



جمهوری اسلامی ایران
وزارت کشور
استانداری آذربایجان شرقی
معاونت هماهنگی امور عمرانی
دفتر امور شهری و شوراهای

تعرفه مصوب عوارض محلی و هزینه خدمات

سال ۱۴۰۰ شهرداری باسمنج

آذر ۱۳۹۹

-
- ماده ۱: تعاریف، مفاهیم و کلیات ۴
- ۱-۱ ملاحظات ۴
- ۲-۱ موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض ۵
- ۳-۱ مقررات عمومی ۶
- ماده ۲: صدور پروانه ساختمانی ۱۱
- ۱-۲ شرایط پرداخت ۱۱
- ۲-۲: عوارض صدور پروانه ساختمان ۱۳
- ۳-۲ نحوه صدور پروانه ساختمانی و تمدیدها ۱۶
- ۴-۲ تسهیلات تجدید بنا ۱۹
- ۵-۲ نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی ۲۰
- ۶-۲ نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات ۲۰
- ۷-۲ ابقاء ۲۱
- ماده ۳: عوارض حصارکشی ۲۳
- ماده ۴: عوارض ارزش افزوده ناشی از تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر ۲۴
- ماده ۵: سهم ارزش افزوده ورود به محدوده شهر ۲۵
- ۵-۱ اراضی وارد شده به محدوده شهر ۲۵
- ۵-۲ املاک دارای ساختمان وارد شده به محدوده یا حریم شهر ۲۵
- ماده ۶: سهم شهرداری از بابت اجرای ماده ۱۰۱ قانون شهرداری و ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری ۲۶
- ماده ۷: ضوابط احداث پارکینگ ۳۳
- ماده ۸: عوارض بر حق مشرفیت ۳۳
- ماده ۹: عوارض تعبیه درب اضافی (ارزش افزوده) ۳۷
- ماده ۱۰: عوارض کارشناسی و بازدید ۳۹

-
- ماده ۱۱ : عوارض بر مشاغل ۳۹
- ماده ۱۲ : عوارض تبلیغات محیطی ۴۴
- ماده ۱۳ : عوارض نوسازی ۴۸
- ماده ۱۴ : عوارض قطع درختان معابر شهر ۴۸
- ماده ۱۵ : بهای خدمات توسعه فضای سبز ۴۹
- ماده ۱۶ : عوارض خدمات مدیریت پسماندها ۴۹
- ماده ۱۷ : عوارض ذبح احشام ۵۴
- ماده ۱۸ : عوارض حق الثبت ۵۵
- ماده ۱۹ : عوارض پیمان ها و قراردادهای ۵۵
- ماده ۲۰ : عوارض حق نظارت و طراحی مهندسی ۵۵
- ماده ۲۱ : عوارض حمل بار ۵۵
- ماده ۲۲ : عوارض توزین باسکول ۵۵
- ماده ۲۳ : عوارض خدمات آتش نشانی و امور ایمنی شهرداری ۵۶
- ماده ۲۴ : سهم آموزش و پرورش ۵۷
- ماده ۲۵ : هزینه ترمیم حفاری های معابر شهر ۵۷
- ماده ۲۶ : آماده سازی ۶۰
- ماده ۲۷ : هزینه ها و بهای خدمات و ۶۲
- ماده ۲۸ : حق جلسه ۶۴
- ماده ۲۹ : تسهیلات تشویقی ۶۴

ماده ۱: تعاریف، مفاهیم، کلیات

۱-۱: ملاحظات

- مدنظر قرار دادن تشویق و محدودیت در موضوعات خاص
- تعدیل عوارض و وصول تدریجی آن به شکل نقدی و غیر نقدی به منظور حمایت از سرمایه‌گذاران
- دریافت سهم شهرداری از پروژه‌ها به جای عوارض با نگرش حمایت از سرمایه‌گذاران و ایجاد درآمد پایدار شهرداری
- مشارکت دادن مردم و دستگاه‌های دولتی و غیر دولتی در تصمیم‌گیری‌ها و انجام پروژه‌های عمرانی
- ابلاغ تعرفه به کلیه واحدهای شهرداری جهت رعایت آن
- ممهور نمودن کلیه صفحات تعرفه به مهر شهرداری، شورای شهر و فرمانداری (تأیید کننده)
- هزینه درآمدها در ردیف‌های مربوطه
- ابلاغ تعرفه عوارض سال آینده به دستگاه‌ها و سازمان‌ها و نهادهای دولتی، نظامی و غیردولتی و...
- رعایت قوانین و مقررات جاری کشور

تعاریف

p: قیمت (ارزش) منطقه‌ای روز، عبارت است ارزش معاملاتی زمین در سال ۱۳۹۸ که در اجرای ماده ۶۴ قانون مالیات‌های مستقیم مصوب سال ۱۳۶۷ و اصلاحیه‌های بعدی آن تعیین شده است .

✓ یاد آوری

با توجه به افزایش ارزش منطقه ای ۱۳۹۸، احتمال افزایش بی رویه عوارض با فرمول‌های این دستورالعمل را به دنبال داشته باشد. لذا به منظور جلوگیری از آثار تورمی و منفی آن، ضرورت دارد نسبت به تعدیل منطقی ضرایب در موقع پیشنهاد و تصویب تعرفه اقدام گردد. و یا ارزش منطقه ای مورد عمل سال پیش استفاده گردد.

K: ضریب و در فرمول‌های مختلف متفاوت است. **S:** مساحت عرصه یا اعیانی ملک

Rp: رتبه حرفه مشاغل **RL:** رتبه موقعیت مشاغل **kb:** ضریب تعدیل **Ks:** ضریب مساحت

۲-۱: موارد مستثنی از دریافت پروانه و پرداخت عوارض

- ۱- سرویس بهداشتی در حیاط به مقدار حداکثر ۳ مترمربع با ورودی از حیاط، در صورت احداث بیش از ۳ متر کل مساحت از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی خواهد شد.
- ۲- سایبان خودرو در حیاط با مصالح غیر بنایی منفک از ساختمان، سایبان روی درب حیاط حداکثر با ۴۰ سانتیمتر پیش آمدگی در معابر، سایبان در حاشیه بام خانه ها و بالای پنجره‌های معابر ۶ متروبالتر حداکثر ۳۰ سانتیمتر در کلیه قطعات، باران گیر در ورودی های زیرزمین با مصالح غیر بنایی جهت پوشش پله های ورودی و رمپ صرفا در ساختمان های حداکثر ۲ طبقه ۲ واحد شخصی، ضمنا این سایبان جزو پارکینگ محسوب نمی گردد.
- در صورت احداث سایبان بیش از ۳۰ سانتیمتر در طبقات آخر واحدهای مسکونی یا سایبان واحدهای تجاری خدماتی، (در صورت اخذ مجوز یا ابقا شده توسط کمیسیون ماده ۱۰۰)، در قطعات مسکونی ۵۰٪ عوارض بالکن روباز رو به شارع و در غیرمسکونیها معادل ۱۰۰٪ عوارض بالکن روباز رو به شارع محاسبه و اخذ خواهد شد و در صورتیکه رو به شارع نباشد نصف مبلغ فوق اخذ خواهد شد.
- ۳- نماسازی ساختمان یا دیوارهای ملک بدون تجدید بنای آنها به شرطی که به معبر تجاوز نشده باشد..
- ۴- تعمیرات جزئی و تعویض در و پنجره‌ها بدون تغییر در ابعاد آنها
- ۵- تغییر در تقسیمات داخلی ساختمان های مسکونی
- ۶- الحاق دو یا چند مغازه به همدیگر بدون تغییر در ابعاد ساختمان، به شرطی که مغازه ها در یک مسیر گذر واقع شوند.
- ۷- نصب پنجره به بالکن های سه طرف بسته
- ۸- احداث گلخانه با هر طرحی در داخل خانه
- ۹- استفاده ادارات، سازمان‌ها، شرکت‌ها و... از اعیانی واحدهای مجاز مربوطه به عنوان مهد کودک، کتابخانه، واحد آموزش، غذا خوری، باشگاه ورزشی و... فقط برای کارکنان خود
- ۱۰- تبدیل قسمتی از اعیانی به پارکینگ و ایجاد پارکینگ در اعیانی
- ۱۱- استفاده از زیر پله یا تراس با رعایت ارتفاع مندرج در نقشه در طبقه همکف و یا اتاقک بالای پله به عنوان انباری در ساختمان ها با رضایت کلیه ماکین ساختمان
- ۱۲- احداث ساختمان‌های موقت پروژه‌های عمرانی و ساختمانی تا مدت اعتبار مهلت موافقت نامه اولیه و یا مدت اعتبار پروانه ساختمانی قابل قبول بوده و مالک یا پیمانکار مکلف است بعد از انقضای مهلت مذکور نسبت به برچیدن تاسیسات فوق الذکر اقدام نماید. بدیهی است شهرداری از پیمانکار در رابطه با برچیدن ساختمان های مورد بحث این بند، تعهدثبتی اخذ نخواهد نمود.
- ۱۳- احداث حوض یا استخر یا مخزن آب و مواد سوختی در داخل خانه و حیاط خود بدون پوشش سقف
- ۱۴- اجرای عقب کشی در املاک مطابق طرح توسعه شهری با اخذ مجوز از شهرداری
- ۱۵- تعبیه و جابجایی پنجره موجود با اخذ مجوز از شهرداری

۱۶- تعمیر اساسی ساختمان های با ارزش تاریخی و فرهنگی با تایید سازمان میراث فرهنگی، بدیهی است که تعمیر اساسی که نیازمند ستون گذاری در داخل اعیانی موجود بوده بایستی به شکلی باشد که شکل ظاهری و دیوارهای جانبی ساختمان تغییر نیابد.

۱۷- تعویض سقف مسکونی هادر صورت احتمال ریزش به صورت رایگان، درمورد تجاری ها با اخذ $\frac{1}{2}$ عوارض پذیره بدون افزایش ارتفاع وزیر بنا (مساحت) در صورتی که ملک عقب کشی نداشته باشد.

۱۸- تجمیع قطعات تفکیکی شهرداری ، به یک قطعه

تبصره ۱:

چنانچه علیرغم مفاد پروانه ساختمانی و یا مفاد گواهی معامله ملکی، کاربری آن با نوع درخواست فعالیت مالک در آن ساختمان تطبیق نماید موافقت با درخواست مالک در صورت ارایه گواهی استحکام بنا و ایمنی و تأمین پارکینگ مورد نیاز برای فعالیت جدید و فقدان مشکل بهداشتی و مزاحمت برای سایرین و دریافت عوارض استفاده جدید بلامانع است. در صورت مغایرت کاربری ملک، بایستی کاربری آن مطابق ضوابط، توسط کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییر و بعداً اقدام گردد.

تبصره ۲:

شهرداری باید قبل از ارجاع پرونده تغییر کاربری به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح های هادی در رابطه با مطالبات مربوطه مطابق تعرفه مصوب تضمین کافی از متقاضی دریافت نماید. بدیهی است عدم اخذ تضمین دلیل بر عدم پرداخت هزینه یا عوارض تغییر کاربری نخواهد بود.

۳-۱: مقررات عمومی

(۱) به موجب تصویبنامه ۱۸۲۴۵۵/ت/۴۱۱۳۴ک مورخ ۸/۱۰/۱۳۸۷ و تصویبنامه ۲۵۱۴۸۳/ت/۴۴۰۲۵ک مورخ ۱۷/۱۲/۱۳۸۸ کمیسیون موضوع اصل ۱۳۸ قانون اساسی و قانون جامع حمایت از ایثارگران، کلیه جانبازان ۲۵ درصد و بالاتر، آزادگان و خانواده شهدا (همسر، فرزندان و والدین) و سایر مشمولین مقرر در ماده ۱ تصویب نامه و قانون مذکور از پرداخت عوارض زیر بنا و پذیره برای یک بار تا یکصد و بیست متر مربع مسکونی و تجاری تا بیست متر مربع در کاربری مربوطه و بارعایت ضوابط شهرسازی معاف می باشند. مازاد بر یکصد و بیست متر مربع مشمول پرداخت عوارض است. در صورتی که در این خصوص قوانین جدید مصوب و ابلاغ گردد ، ملاک عمل قوانین جدید خواهد بود. این تهیلات صرفاً شامل عوارض صدور پروانه (زیر بنا یا پذیره و بالکن) می باشد.

* براساس جزء ۲ بند چ ماده ۸۰ قانون برنامه ششم توسعه ، مددجویان تحت پوشش کمیته امداد امام خمینی (ره) و سازمان بهزیستی و خیرین مسکن ساز از پرداخت هزینه های صدور پروانه ساختمانی ، عوارض شهرداری

و دهیاری و هزینه انشعابات آب و فاضلاب و برق و گاز برای واحدهای مسکونی اختصاص یافته به آنان براساس الگوی مصرف، فقط برای یک بار معافند.

(۲) در صورت احداث ساختمان به صورت چند واحدی مسکونی که مالکیت آنها به تعداد واحدهای احداثی باشد به شرط ارائه سند مالکیت یا قرارداد واگذاری به نام متقاضیان از تسهیلات بندهای ۱ و ۲ این ماده استفاده خواهند کرد.

✓ تسهیلات بندهای ۱ و ۲ مشمول پرونده های مطروحه در کمیسیون ماده ۱۰۰ نخواهد بود.

(۳) عوارض ساختمان‌هایی چون آسایشگاه معلولان و سالمندان، بازپروری معتادان با رعایت مقررات شهرسازی و در کاربری مربوطه، عوارض احداث ندارند. در صورت تبدیل این نوع ساختمان‌ها یا استفاده غیر از موارد مذکور، در زمان تبدیل برابر مقررات شهرداری با آنها رفتار خواهد شد.

(۴) برای احداث یک واحد مسکونی (حداکثر تا ۲۰۰ مترمربع) که در تملک مسجد یا حوزه های علمیه باشد صدور پروانه ساختمانی عوارض ندارد.

(۵) مساحت پارکینگ الزامی و موردنیاز مطابق ضوابط طرح تفصیلی و یا هادی در محاسبه عوارض زیربنا کسر خواهد شد. و در صورت احداث پارکینگ اضافی و استفاده به عنوان پارکینگ به آن قسمت نیز عوارض تعلق نخواهد گرفت.

(۶) در محاسبه عوارض صدور پروانه ساختمانی چنانچه ملکی دارای چند بر باشد قیمت منطقه‌ای گرانترین بر ملک مشرف به معبر (بر ملک اعم از بر دسترسی شامل در ورودی یا پنجره می‌باشد) بعد از تعریض محاسبه خواهد شد.

(۷) مالکین کلیه واحدهای مسکونی که دارای پروانه ساختمانی معتبر (از لحاظ مدت اعتبار) می‌باشند بنا به ضرورت اگر خواستار تعویض و تغییر نقشه‌های ساختمانی بدون افزایش مساحت زیربنا و تعداد واحد و نوع استفاده باشند مشمول پرداخت مجدد عوارض صدور پروانه ساختمانی نخواهند بود.

(۸) پروانه‌های ساختمانی مسکونی که مراحل صدورشان وفق مقررات (تهیه و تأیید نقشه‌های ساختمانی و تعیین تکلیف نهایی کلیه عوارض مربوطه) تا قبل از اجرای این مصوبه طی شده باشد مشمول مقررات این تعرفه نبوده و شهرداری موظف به صدور پروانه‌های مذکور بر مبنای ضوابط قانونی قبلی می‌باشند. بدیهی است که مالکین و ذینفع‌های این نوع پرونده‌ها تا آخر خرداد سال اجرای این مصوبه مجاز به استفاده از این تبصره

می‌باشند. که در صورت عدم اقدام تا تاریخ مذکور مطابق مقررات زمان مراجعه اقدام خواهد شد که این موضوع باید به نحو شایسته کتباً موقع اقدام متقاضی به وی ابلاغ گردد.

(۹) دهنه مورد نظر برای هر مغازه یعنی بر هر مغازه در این دستورالعمل، عبارت است از فاصله بین دو تیغه (عرض مغازه)، بنابراین چنانچه یک مغازه دارای چند درب باشد ملاک محاسبه دهنه مجاز است و به اضافه طول آن یعنی به بزرگ‌ترین بر ملک عوارض پذیره تعلق خواهد گرفت. چنانچه دهنه‌ها از جهات مختلف باشند فقط اضافه بر دهنه مجاز از بزرگ‌ترین بر مغازه ملاک عمل خواهد بود.

مثال: اگر دهنه مجاز واحد تجاری به معبری ۱۴ متر و معبر دیگر ۱۲ متر باشد ملاک محاسبه عوارض، بزرگ‌ترین دهنه ملک (دهنه طولانی) با مبنای گران‌ترین ارزش منطقه‌ای خواهد بود.

(۱۰) در ساختمان‌های مختلط مسکونی، تجاری عوارض زیربنای مساحت مسکونی و تجاری وفق مقررات و ضوابط مربوطه دریافت خواهد شد. بدیهی است این موضوع در مورد سایر ساختمان‌های مختلط نیز عمل خواهد شد.

(۱۱) کلیه عوارض پذیره مجتمع‌های اداری و تجاری مانند پاساژ، تیمچه، سرای در زمان احداث و صدور پروانه آن بر مبنای ۱۰۰٪ قیمت منطقه‌ای گران‌ترین بر ملک محاسبه خواهد شد.

(۱۲) عوارض فضاهای راهرو پاساژها و مجتمع‌های تجاری ۵۰٪ پذیره تعلق گرفته و فضای باز مشاعی که در طول ارتفاع ساختمان امتداد داشته و تمام طبقات را از هر طبقه قابل رؤیت می‌نماید مشمول عوارض پذیره نخواهد بود.

(۱۳) عوارض پذیره واحدهای صنعتی کلاً بر اساس قیمت منطقه‌ای بر جبهه اصلی محاسبه خواهد شد.

(۱۴) صدور پروانه ساختمانی برای احداث ساختمان برای مساجد، امام زاده‌ها و تکایا و حسینیه‌ها و پایگاه‌های مقاومت بسیج به انضمام کتابخانه و یا موزه در محوطه آنها، پایگاه‌های مقاومت بسیج (پس از تأیید شدن نقشه‌ها) رایگان بوده (پس از پرداخت عوارض نوسازی و سطح شهر). چنانچه قسمتهایی از اماکن مذکور به عنوان تجاری و خدماتی و... در نظر گرفته شوند و پروانه ساختمانی درخواست نمایند به شرح ضوابط تعرفه، مشمول پرداخت عوارض مربوطه خواهد بود و همچنین نحوه پرداخت عوارض ساختمان‌های صندوق‌های اعتباری عام المنفعه و غیر دولتی مشابه عوارض صدور پروانه ساختمان‌های بانک‌ها با ۲۰٪ کاهش یعنی با وصول ۸۰٪ عوارض متعلقه اقدام خواهد شد.

(۱۵) در صورت افزایش زیربنای پروانه ساختمانی عوارض اعیانی احداثی جدید صرفاً با اشل و ضریب و ارزش منطقه‌ای زمان صدور مجوز افزایش زیربنا، محاسبه و وصول می‌شود.

۱۶) به منظور تشویق احداث پارکینگ، هر گونه احداث اعیانی در پیلوت و پارکینگ و همچنین قسمت‌های اشتراکی ساختمان‌های مسکونی مانند روشنایی، انباری و داکت حداکثر تا ۱۵ متر مربع برای هر واحد در پیلوت، عوارض احداث ندارد و چنانکه مساحت پارکینگ احداثی کمتر از مساحت مقرر در طرح توسعه شهری باشد ولی ظرفیت گنجایش تعداد خودرو به تعداد مورد نیاز طرح را داشته باشد به شرطی که در جابجایی و گنجایش خودروها ایراد وارد نشود عوارضی تحت عنوان کسری یا کاهش پارکینگ دریافت نخواهد شد.

✓ در صورت احداث پارکینگ اضافی و مزاد بر ضوابط طرح توسعه شهری و استفاده به عنوان پارکینگ به آن قسمت نیز عوارض تعلق نخواهد گرفت.

✓ به منظور تشویق سازندگان پارکینگ‌های عمومی در کاربری مربوطه و با رعایت سایر ضوابط شهرسازی، عوارض ندارد.

۱۷) تأمین پارکینگ کارخانه‌ها و ادارات و خانه‌ها و ساختمان‌های عمومی دیگر با رعایت ضوابط شهرسازی در فضای باز به صورت سایبان بلامانع است.

۱۸) برای قسمت‌های سایبان و مخازن سوخت جایگاه‌های عرضه مواد نفتی و گاز معادل ۳۰٪ عوارض زیربنای صنعتی محاسبه و وصول خواهد شد و عوارض قسمت دفتری با مبنای اداری و اعیانی‌ها دیگر مثل تعویض روغن و فروشگاه و... با مبنای تجاری وصول می‌شود.

۱۹) در محاسبه عوارض صدور پروانه و گواهی‌های مرتبط، در صورت اعمال عوارض مشرفیت و پرداخت غرامت به مالک، ارزش منطقه‌ای عرض معبر بعد از عقب کشی املاک و با ارزش منطقه ای معبر جدید مبنای محاسبه عوارض خواهد بود.

۲۰) به موجب ماده ۷۷ قانون شهرداری، رفع هرگونه اختلاف بین مودی و شهرداری در مورد عوارض، به کمیسیون مرکب از نمایندگان وزارت کشور، دادگستری و شورای اسلامی شهر ارجاع می‌شود و تصمیم کمیسیون مزبور قطعی بوده و هرگونه اقدام مغایر، غیر قانونی می‌باشد
بدهی هائی که طبق تصمیم این کمیسیون تشخیص داده می‌شود، طبق مقررات اسناد لازم الاجرا به وسیله اداره ثبت، قابل وصول می‌باشد. اجرای ثبت مکلف است بر طبق تصمیم کمیسیون مزبور به صدور اجرائیه و وصول طلب شهرداری مبادرت نماید.

✓ ضمناً شهرداری باید نسبت به فعال نمودن کمیسیون مذکور و ارجاع موارد لازم اقدام لازم به عمل آورد.

۲۱) واحدهای آهن فروشی و بلوک‌زنی و فروش مصالح ساختمانی و فروش ضایعات آهن، لاستیک و... که علاوه برای قسمت‌های مسقف و احداثی، از فضای باز به عنوان انبار کالا و باسکول استفاده می‌نمایند قسمت‌های مسقف مشمول عوارض پذیره تجاری بوده و فضاهای باز معادل ۳۰٪ عوارض استفاده به عنوان فضای تجاری

مشمول دریافت عوارض پذیره تجاری خواهد بود و در صورت اخذ مجوز برای مسقف نمودن همان محل، ۷۰٪ مابه‌التفاوت زمان مراجعه محاسبه و وصول خواهد شد.

(۲۲) عوارض صدور پروانه و عوارض ابقای اعیانی ساختمان های ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ در صورتی که توسط شهرداری محاسبه و مالک یا ذینفع مقداری از آن را واریز و مابقی به زمان مراجعه به نسبت مقدار واریز شده کسر و باقیمانده درصد مطالبات تناسب سازی و موقع مراجعه وصول و گواهی مفاصا حساب صادر خواهد شد.

مثال: اگر عوارض صدور پروانه یا عوارض ابقاء ساختمان ابقاء شده در کمیسیون ماده ۱۰۰ مبلغ ۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال باشد و مالک در سال ۱۳۹۳ مبلغ ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال (۲۰٪) از عوارض مذکور را پرداخت نماید و از پرداخت بقیه بدهی عوارض اعلامی شهرداری خودداری نماید و در سال ۱۴۰۰ برای پرداخت بقیه بدهی عوارض مراجعه نماید کل عوارض به سال مراجعه محاسبه و به دلیل پرداخت ۲۰٪ از عوارض اعلامی، ۸۰٪ محاسبه زمان مراجعه اخذ خواهد شد.

✓ بدیهی است این بند شامل جرایم آراء کمیسیون ماده ۱۰۰ نخواهد بود.

(۲۳) شهرداری شهرهای دارای سازمان بهسازی و نوسازی ۱۰٪ عوارض زیربنا و پذیره پروانه های ساختمانی را برای بهسازی و نوسازی بافت فرسوده شهر هزینه خواهد نمود

(۲۴) سهم آموزش و پرورش و بهای خدمات توسعه فضای سبز، از مبلغ قابل وصول با رعایت ضریب تعدیل مربوطه محاسبه و دریافت خواهد شد.

(۲۵) وصول هرگونه عوارض این تعرفه توسط شهرداری در داخل محدوده و حریم مصوب شهر مجاز می باشد.

(۲۶) هبه درآمدهای شهرداری از بابت عوارض و هزینه خدمات با پیشنهاد شهرداری و تصویب شورای شهر با رعایت سقف بودجه مصوب شهرداری و آیین نامه مالی شهرداریها (به خصوص ماده ۳۷ آن) و ثبت در دفاتر مالی و صرفه و صلاح شهر و شهرداری ، مطابق بخشنامه بودجه سال مربوطه اعمال شود.

✓ بدیهی است تسهیلات این بند شامل جرایم نمی باشد.

(۲۷) مدارک **اثبات تجاری بودن ملک قبل از اولین طرح توسعه شهر** ارائه یکی از مدارک : پروانه کسب، قبوض آب، برق، گاز، برگ پرداخت مالیات سالیانه یا پروانه تجاری مبنی بر تجاری بودن آن از مراجع ذیصلاح که در این صورت وضعیت موجود تلقی شده و مشمول پرداخت هیچ نوع عوارض نمی باشد. چنانچه اعیانی احداثی بعد از اولین طرح توسعه شهر باشد وجود هریک از این مدارک صرفاً سال وقوع تخلف را برای محاسبه جریمه مشخص خواهد نمود. درخصوص افرادی که نسبت به پرداخت عوارض سالیانه کسب در سال های قبل اقدام

نموده‌اند به استناد تبصره ۳ ماده ۲۷ قانون نظام صنفی کشور، برگ پرداخت عوارض موجب احراز حقوق صنفی نخواهد بود.

* مقرر گردید برای تعیین قدمت ساختمان ، به استناد تبصره ۹ ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها ، در صورتیکه سال ساخت اعیانی ها قبل از تصویب اولین طرح توسعه شهری باسمنج باشد ، صورتجلسه ای توسط اعضا هیئت تشخیص شهرسازی مرکب از معاون شهرسازی ، مسئول طرح و گذربندی و مسئول املاک و عضوی از شورا (ناظر)تنظیم و ازشمول تبصره ۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها معاف گردیده و وضع موجود تلقی گردد و مشمول جریمه نشده و اگر داخل محدوده قانونی شهر باشد از پرداخت عوارض نیز معاف خواهد بود و در صورتیکه داخل حریم قانونی شهر باشد ، ۵۰٪ عوارض مشمول (زیربنا یا پذیره ، سهم تفکیک و حصارکشی و ...) اخذ خواهد شد.

(۲۸) کلیه معافیت‌های شهرداری به استناد قانون مالیات بر ارزش افزوده و قانون برنامه پنج ساله ششم وقوانین کشوری ملغی شده لذا اعطای هرگونه معافیت فاقد وجهت قانونی می باشد.

(۲۹) منظور از طرح توسعه شهری، طرح جامع یا هادی، تفصیلی می باشد.

(۳۰) کلیه دستگاه‌های اجرایی دولتی و سازمان‌های غیر دولتی و ...در خصوص مناسب سازی محیط شهری و ساختمان‌ها و اماکن مورد استفاده عمومی برای افراد دارای معلولیت، مکلفند مشابه آیین نامه اجرایی بند (ج) ماده ۱۹۳ قانون برنامه پنج ساله سوم توسعه و قانون جامع حمایت از معلولین و آیین نامه اجرایی آن اقدام نمایند. بنابراین شهرداری مکلف به رعایت آن بوده و صدور پایانکار به ساختمان‌هایی که مالکین و یا سازنده آنها نسبت به انجام تعهدات خود طبق نقشه‌های ساختمانی اقدام ننموده و مناسب سازی را انجام نداده باشند ممنوع است.

(۳۱) ارزش منطقه ای (P) برای اراضی و املاک داخل محدوده و خارج از محدوده و داخل حریم در محاسبات کلیه عوارض $\frac{1}{2}$ ارزش معاملاتی املاک ۱۳۹۸ ملاک عمل خواهد بود و حداقل ارزش منطقه ای (P) در محاسبه خانه باغها و کارگاهها ، ۲۲،۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

(۳۲) ماده ۳۰۱ قانون مدنی ، کسی که عمداً یا اشتبهاً چیزی را که مستحق نبوده است دریافت کند ملزم است آن را به مالک تسلیم کند.

(۳۳) مطابق ماده ۶۰۰ قانون مجازات اسلامی هر یک از مسوولین دولتی و مستخدمین و مامورینی که مامور تشخیص یا تعیین یا محاسبه یا وصول وجه یا مالی به نفع دولت است برخلاف قانونی یا زیاده بر مقررات قانونی اقدام و وجه یا مالی اخذ یا امر به اخذ آن نماید به حبس از دو ماه تا یک سال محکوم خواهد شد. مجازات مذکور در این ماده در مورد مسوولین و مامورین شهرداری نیز مجری است و در هر حال آنچه بر خلاف قانون و مقررات اخذ نموده است به ذیحق مسترد می گردد.

ماده ۲: صدور پروانه ساختمانی :

۱-۲: شرایط پرداخت و تقسیط مطالبات شهرداری

در صورت پرداخت نقدی کلیه مطالبات ، ۸۰ درصد عوارض پروانه و ابقا محاسبه و وصول خواهد شد. جرایم و هزینه های خدمات شهری و عوارض سهم تفکیک و تغییر کاربری ، شامل کاهش نخواهد بود . تبصره ۱ : تقسیط مطالبات شهرداری ازبابت پروانه ساختمانی یا ابقاء ماده ۱۰۰ ، بنا به درخواست مؤدی و تشخیص و دستور کتبی شهردار با رعایت ماده ۳۲ این نامه مالی شهرداری ها و ماده ۷۳ قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت و ماده ۵۹ قانون رفع موانع تولید رقابت پذیر و ارتقاء نظام مالی کشور صورت خواهد گرفت .

** ماده ۳۲ اصلاحی : به شهرداریهای کل کشور اجازه داده می شود تا مطالبات خود را با اقساط حداکثر سی و شش ماهه مطابق دستورالعملی که به پیشنهاد شهردار به تصویب شورای اسلامی شهر مربوطه می رسد دریافت نماید. در هر حال صدور مفصاحساب موکول به تأدیه کلیه بدهی مؤدی خواهد بود

تبصره ۲ : در هر صورت مؤدی به هر عنوان جهت پایانکار ، انجام معامله و یا هر گونه مفصاحساب قطعه مورد نظر مراجعه کند بایستی باقیمانده مبالغ (بدهی) تقسیط شده را به صورت یکجا تأدیه نماید.

تبصره ۳ : در صورت پرداخت مطالبات شهرداری به صورت اقساطی و براساس نرخ ها و فرمول های زیر پس از وصول پیش پرداخت ، نسبت به تقسیط مابقی مطالبات به شرح زیر اقدام خواهد شد :

الف : اقساط تا یک سال بدون نرخ تسهیلات می باشد.

ب : اقساط تا سه سال با نرخ تسهیلات ۸٪ می باشد.

$$\text{فرمول نحوه محاسبه نرخ تسهیلات تقسیط (بر اساس بند ب)} = \frac{(\text{تعداد اقساط به ماه} + 1) * \text{نرخ} * \text{مبلغ قابل تقسیط}}{2400}$$

ج - برای بدهی معوقه (اقساط عقب افتاده) با نرخ ۱۴٪ عمل گردد.

$$\text{فرمول نحوه محاسبه نرخ اقساط عقب افتاده (بر اساس بند ج)} = \frac{(\text{تعداد اقساط به ماه} + 1) * \text{نرخ} * \text{مبلغ بدهی معوقه}}{2400}$$

تبصره ۴ : در صورت پرداخت یکجای مانده مطالبات تقسیط شده قبل از موعد سر رسید چک های تحویلی ، به مقدار ماه های قبل از موعد سر رسید و برای مانده مطالبات بعد از تناسب سازی شامل تسهیلات تشویقی پرداخت نقدی زمان تقسیط می گردد.(به شرطی که حداقل چهار ماه از موعد سر رسید چک مانده باشد)

تبصره ۵: در صورت تقسیط، از مودی چک اخذ خواهد شد و در مواردی که مودی چک اشخاص حقیقی یا حقوقی دیگر را تسلیم شهرداری نماید شهرداری موظف است به عنوان پشت نویسی چک های مذکور را به امضای مالک ملک برساند.

۲-۲: عوارض صدور پروانه ساختمان

الف) مسکونی:

جدول شماره ۱: عوارض زیر بنای مسکونی به ازاء هر متر مربع

ردیف	طبقات سازه ای	زیر بنا مطابق ضوابط	زیر بنای مازاد بر ضوابط	زیر بنای مطابق ضوابط و فاقد مجوز تفکیک عرصه	زیر بنای مازاد بر ضوابط و فاقد مجوز تفکیک عرصه	بالکن به شارع	
						روپاز	سه طرف بسته روپوشیده
۱	زیر زمین (اول و دوم و پایین تر) و همکف و اول و دوم	۸P	۲۰P	۴۰P	۶۰P	۳۰P	۵۰P
۲							
۳	سوم و بالاتر	۱۰P	۲۵P	۲۰P	۵۰P		
۴							
۵							
۶							

توضیح: عوارض بالکن روپاز رو به حیاط $\frac{1}{2}$ جدول زیر بنا محاسبه خواهد شد.

- عوارض انباری مسکونی و راه پله، ۳۰٪ عوارض طبقه مربوطه خواهد بود. در صورت تبدیل انباری به استفاده مسکونی، ۱۰۰٪ عوارض مسکونی اخذ خواهد شد.
- محاسبه عوارض فوق در شهرک های جدید الاحداث داخل محدوده شهر با ضریب ۳ جدول فوق خواهد بود.

تبصره ۱: منظور از زیربنای مزاد بر ضوابط شامل زیربناهای افزون بر سطح اشغال و هر نوع تراکم مجاز طرح توسعه شهری بوده که در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی اقدام خواهد شد.

تبصره ۲: برای اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع، طبق ماده ۱۰۱ اصلاحی سهم شهرداری وصول خواهد شد.

تبصره ۳: عوارض زیر بنای خانه باغ ها با ضریب ۴ جدول فوق محاسبه خواهد شد.

تبصره ۴: در اراضی خارج از محدوده و داخل حریم شهر، در صورت تصویب موضوع صدور پروانه ساختمانی در کمیسیون امور زیربنایی و شهرسازی (اداره کل راه و شهرسازی) عوارض بر مبنای زیربنای مزاد بر ضوابط محاسبه خواهد شد.

(ب) غیر مسکونی:

جدول شماره ۲: عوارض پذیره یک متر مربع از یک یا چند واحد تجاری، خدماتی

بالکن به شارع		تجاری و خدماتی				طبقات
روپوشیده	روباز	زیر بنای مزاد بر ضوابط فاقد مجوز تفکیک عرصه	زیر بنای مطابق ضوابط فاقد مجوز تفکیک عرصه	زیر بنای مزاد بر ضوابط	زیر بنای مطابق ضوابط	
۶۰P	۳۰P	۱۰۰P	۶۰P	۳۲P	۱۳P	همکف
		۷۵P	۴۵P	۲۴P	۹P	زیر زمین
		۶۵P	۴۰P	۲۰P	۸P	اول و بالاتر

توضیح: عوارض بالکن روباز رو به حیاط $\frac{1}{2}$ جدول پذیره محاسبه خواهد شد
 تبصره ۱: عوارض راه پله و انباری تجاری، خدماتی و صنعتی طبقه همکف و طبقات زیرزمین و بالای همکف با دسترسی از داخل ساختمان ۵۰٪ عوارض طبقه مربوطه محاسبه و وصول خواهد شد.

تبصره ۲: عوارض انباری تجاری، خدماتی و صنعتی طبقات با دسترسی مستقل، ۸۰٪ عوارض تجاری، خدماتی و صنعتی طبقه مربوطه محاسبه و اخذ خواهد شد. در صورت تبدیل این نوع انباری ها به استفاده تجاری و خدماتی و... از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی خواهد شد.

تبصره ۳: حداکثر مساحت بالکن (نیم طبقه) داخل واحد تجاری و خدماتی و بالای پارکینگ ملحق به تجاری و خدماتی تا ۵۰٪ مساحت اعیانی مطابق ضوابط طرح توسعه شهری، عوارض ۵۰٪ طبقه مربوطه (طبقه ای که بالکن در آن طبقه احداث یا ایجاد می شود) محاسبه خواهد شد.

تبصره ۴: در صورت الحاق انباری مجاز تجاری و خدماتی به تجاری و خدماتی مجاز، عوارض پذیره مساحت قسمت الحاقی طبق جدول شماره ۲ با ضریب ۶۰٪ محاسبه و وصول خواهد شد .

تبصره ۵: در صورت احداث نیم طبقه یا بالکن بیش از ۵۰٪ اعیانی مربوطه ، این احداثی به عنوان یک واحد (طبقه)مستقل منظور خواهد شد.

تبصره ۶: عوارض پذیره تجاری و خدماتی زیرزمین دوم و سوم به ترتیب ۱۰٪ برای هر طبقه زیرزمین نسبت به زیرزمین اول تعدیل خواهد شد.

تبصره ۷: برای اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع ، طبق ماده ۱۰۱ اصلاحی سهم شهرداری وصول خواهد شد

جدول شماره ۳: عوارض پذیره یک متر مربع از یک یا چند واحد صنعتی، کارگاهی و سایر کاربری ها

بالکن به شارع		سایر کاربری ها				صنعتی و کارگاهی				طبقات
روپوشیده	روپاز	زیر بنای مازاد بر ضوابط فاقدمجوز تفکیک عرصه	زیر بنای مطابق ضوابط فاقدمجوز تفکیک عرصه	زیر بنای مازاد بر ضوابط	زیر بنای مطابق ضوابط	زیر بنای مازاد بر ضوابط فاقدمجوز تفکیک عرصه	زیر بنای مطابق ضوابط فاقدمجوز تفکیک عرصه	زیر بنای مازاد بر ضوابط	زیر بنای مطابق ضوابط	
۶۰P	۳۰P	۶۰P	۵۰P	۲۰P	۱۰P	۶۰P	۵۰P	۱۲P	۵P	کلیه طبقات

- عوارض بالکن روپاز رو به حیاط $\frac{1}{2}$ جدول پذیره محاسبه خواهد شد.
- حداکثر مساحت بالکن (نیم طبقه) داخل واحد صنعتی یا کارگاهی تا ۵۰٪ مساحت اعیانی ، مطابق ضوابط طرح توسعه شهری، عوارض ۴۰٪ طبقه مربوطه (طبقه ای که بالکن در آن طبقه احداث یا ایجاد می شود) محاسبه خواهد شد.

تبصره ۱: سایر کاربری ها شامل : ساختمان‌های اداری، آموزشی، آموزش عالی، بهداشتی و درمانی و حرف پزشکی، ورزشی و تفریحی، مراکز فرهنگی و هنری و ... مورد تأیید دستگاه‌های مسئول (کمیته امداد امام، سازمان بهزیستی، هلال احمر و توانبخشی و ...) در کاربری مربوطه می باشد. در خصوص گلخانه ها و سایر تولیدات محصولات کشاورزی گلخانه ای ، P با ضریب $\frac{1}{2}$ اعمال خواهد شد.

تبصره ۲: در صورت انتقال مشاغل مزاحم شهری موضوع بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری به محل های تعیین شده شهرداری، ۵۰٪ کلیه عوارض پروانه ساختمانی و هزینه ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری مشمول ، مطابق ضوابط و تعرفه وصول خواهد شد.

تبصره ۳: پیش آمدگی سقف آخرین طبقه ساختمان که به منظور استفاده سایبان (باران گیر) احداث شود مشمول این عوارض نخواهد بود.

تبصره ۴: منظور از پذیره مازاد برضوابط شامل زیربنایهای افزون بر سطح اشغال و هر نوع تراکم و ارتفاع و عرض دهنه مجاز طرح توسعه شهری بوده که در صورت تصویب کمیسیون ماده ۵ یا کمیته فنی تغییرات طرح هادی اقدام خواهد شد.

تبصره ۵: برای اراضی با مساحت بیش از ۵۰۰ مترمربع ، طبق ماده ۱۰۱ اصلاحی سهم شهرداری وصول خواهد شد.

تبصره ۶: عوارض زیر بنای کلیه رستورانها و تالارهای پذیرایی و غذاخوری ها و فست فودها و نظایر آن ، اعم از اینکه دارای مجوز از سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی و سایر مراجع مربوطه باشند یا نباشند ، به صورت تجاری محسوب و براساس جدول مربوطه محاسبه خواهد شد. در راستای حمایت از سیاستهای تشویقی جذب گردشگر و ... ، عوارض هتل ها ، مسافرخانه ها، مهمان پذیرها و اقامتگاههای بوم گردی که از مراجع ذیصلاح از جمله سازمان میراث فرهنگی و گردشگری و صنایع دستی ، دارای مجوز می باشند ، بر مبنای صنعتی محاسبه خواهد شد.

۲-۳ : نحوه صدور پروانه ساختمانی و تمدیدها

الف) صدور پروانه ساختمان

صدور پروانه ساختمانی و تعیین نوع استفاده از آنها به استناد ماده ۱۰۰ و بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری و تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی به شرح زیر خواهد بود:

۱- در پروانه‌های ساختمانی که از طرف شهرداری صادر می‌شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروریست و نوع استفاده از آن درج گردد.

-
- ۲- اقدام به دریافت پروانه ساختمانی با ثبت درخواست مالک در شهرداری شروع خواهد شد و شهرداری در صورت مطابقت ضوابط، مجوز تهیه نقشه را کتبا به متقاضی اعلام خواهد نمود.
- ۳- مالک موظف است طبق مجوز تهیه نقشه نسبت به تهیه و ارائه آن به شهرداری در اسرع وقت اقدام نماید و عوارض پروانه ساختمانی با ارزش معاملاتی زمان صدور پروانه ساختمانی محاسبه خواهد شد.
- ۴- مالک مکلف است در زمان تعیین شده ساختمان خود را به اتمام برساند.
- ۵- مالک یک سال برای شروع عملیات ساختمانی مهلت دارد. ضمناً مالک می‌تواند بعد از تأیید نقشه‌های ساختمانی با دریافت مجوز نسبت به تجهیز کارگاه و آماده سازی زمین اقدام نماید. این مجوز دلیلی برای شروع عملیات ساختمانی نمی‌باشد.
- ۶- برای ساختمان‌های نظامی، انتظامی و امنیتی نیاز به ارائه نقشه‌های تفصیلی ساختمانی نبوده و شهرداری با اعلام بر و کف و دریافت عوارض احداث طبق مفاد این تعرفه اقدام خواهد نمود. ضمناً کلیه دستگاه‌ها ملزم به اخذ پروانه احداث از شهرداری می‌باشند.
- ۷- به اسناد عادی و غیر ثبتی با اخذ تنفیذ قضایی یا احراز مالکیت توسط مراجع قضایی و تعهد محضری برابر مقررات شهرسازی نسبت به صدور پروانه اقدام خواهد شد.
- ۸- مجوز تهیه نقشه ۶ ماه برای صدور پروانه اعتبار داشته و ۶ ماه دیگر قابل تمدید می‌باشد.

(ب) تمدید و تجدید پروانه

- مالک مکلف به اتمام به موقع ساختمان به منظور جلوگیری از متروکه ماندن آنها و ممانعت از ایجاد مشکلات ترافیکی و اجتماعی و مبلمان شهری و... حداکثر تا انتهای مهلت پروانه ساختمانی بوده چنانچه در مهلت مقرر، ساختمان احداث نشود پروانه ساختمانی با رعایت موارد زیر اقدام خواهد شد.
- ۱- تمدید اعتبار پروانه به شرطی که درخواست مالک قبل از اتمام مهلت پروانه و تمدید اول در دبیرخانه شهرداری ثبت شود هیچ گونه عوارض ندارد.
- ۲- اجرای بند ۱ این ماده، تاریخ تمدید پروانه از ابتدای اتمام مهلت پروانه ساختمانی و یا اتمام مهلت آخرین تمدید منظور خواهد شد.

-
- ۳- در صورت وقوع عوامل غیر مترقبه و خارج از اختیار مالک و یا صدور احکام قضایی که موجب رکود عملیات ساختمانی شده باشد با رعایت مفاد تعرفه و تایید کمیته تشخیص و تصویب شورای شهر نسبت به کسر مدت رکود عملیات ساختمانی از مهلت پروانه و یا تمدید آن نسبت به بقیه مدت تمدید خواهد شد. اعضای کمیته تشخیص : مسئول شهرسازی ، املاک ، حقوقی ، حراست و عضوی از شورا
- ۴- منظور از شروع عملیات ساختمانی مندرج در پروانه ساختمانی اجرای فونداسیون بوده و مالک مکلف به اعلام شروع به مهندس ناظر می‌باشد.
- ۵- اخذ پایانکار در مهلت قانونی پروانه و تمدیدهای آن به شرطی که مراحل احداث توسط مهندس ناظر مربوطه تأیید شود رایگان و نماکاری در صدور پایانکار الزامی است لذا متوجه ساختن مالک به این موضوع در هنگام صدور پروانه ساختمانی و اعلام کتبی به ایشان ضروریست.
- ۶- اصلاح سند در اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و صلح معوض برای املاک غیرثبته ضروری بوده و شهرداری قبل از اصلاح سند نمی‌تواند پایان کار صادر نماید.
- ۷- تمدید پروانه و تاخیر در پایانکار بر اساس تبصره ۲ ماده ۲۹ قانون نوسازی به شرح ذیل اقدام خواهد شد.
- متن قانون :** در پروانه های ساختمانی که از طرف شهرداریها صادر می شود باید حداکثر مدتی که برای پایان یافتن ساختمان ضروری است قید گردد و کسانی که در میدان ها و معابر اصلی شهر اقدام به ساختمان می نمایند باید ظرف مدت مقرر در پروانه ها ساختمان خود را به اتمام برسانند و در صورتی که تا دو سال بعد از مدتی که برای اتمام بنا در پروانه قید شده باز هم ناتمام بگذارند عوارض مقرر در این قانون به دو برابر افزایش یافته و از آن به بعد نیز اگر ساختمان همچنان ناتمام باقی بماند برای هر دو سالی که بگذرد عوارض به دو برابر مآخذ دو سال قبل افزایش خواهد یافت تا به ۴ درصد (۸ برابر درصد قانون نوسازی) در سال بالغ گردد. ابنیه ناتمام که از طرف مقامات قضایی توقیف شده باشد مشمول این ماده نخواهد بود. (در خصوص پروانه های صادر شده در حریم شهر نیز مطابق همین بند عمل خواهد شد).

جدول شماره ۴ مدت اعتبار پروانه های ساختمانی و نحوه تمدید

ردیف	زیربنای پروانه	مدت اعتبار پروانه	تمدید	عدم شروع عملیات احداث ساختمان در مدت مهلت پروانه و تمدید
۱	تا ۵۰۰ مترمربع	۳۶ ماه	دو نوبت تمدید سالانه هر بار به مدت یک سال	<u>پروانه قبلی از درجه اعتبار ساقط</u> و پروانه جدید مطابق ضوابط روز و ۸۰٪ تعرفه زمان مراجعه با کسر دریافتی قبلی صادر می شود. <u>این موضوع در متن پروانه ساختمانی درج و به مالک یا قائم مقام وی تفهیم شود.</u>
۲	تا ۱۰۰۰ مترمربع	۴۸ ماه		
۳	تا ۲۰۰۰ مترمربع	۵۴ ماه		
۴	تا ۵۰۰۰ مترمربع	۶۰ ماه		
۵	هر ۵۰۰۰ مترمربع بعدی یک سال به مدت پروانه اضافه می شود. که در کل از ۷ سال تجاوز ننماید			

۴-۲ : تسهیلات تجدید بنا

به منظور مقاوم سازی ساختمان ها با رعایت اصول فنی و ایمنی و بهداشتی به منظور نوسازی شهر با رعایت آخرین ضوابط شهرسازی، تسهیلاتی به شرح زیر در محاسبه عوارض لحاظ می شود.

عوارض تجدید بنا

۱- به اندازه مساحت اعیانی ساختمان های مسکونی مجاز و یا احداثی های قبل از طرح هادی و یا جامع فعلی شهر در کاربری مربوطه و حداکثر برابر ضوابط طرح توسعه شهری با اخذ (پروانه) مجوز از شهرداری عوارض زیر بنا ندارد. چنانچه طبق ضوابط طرح توسعه شهری امکان صدور مجوز به اندازه مساحت قبلی مقدور نباشد مطابق ضوابط طرح مذکور اقدام خواهد شد.

۲- در صورت نوسازی ساختمان های مجاز اداری و صنعتی و... و با رعایت کاربری مربوطه و سایر ضوابط زمان مراجعه و به اندازه مساحت قبلی و در ساختمان های تجاری و خدماتی حداکثر تا ارتفاع و دهانه مجاز و تراکم و سطح مجاز اشغال زمین مندرج در طرح توسعه شهری زمان مراجعه با پرداخت ۲۵٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد. در خصوص املاک واقع در حریم ۵۰٪ عوارض متعلقه اخذ خواهد شد. ضمناً در صورت احداث زیرزمین به عنوان انباری تجاری علاوه بر وضع موجود، در صورت نداشتن دسترسی مستقل به معبر، به دلیل عدم تامین پارکینگ، کلاً زیربنای خارج از ضوابط محاسبه خواهد شد.

۳- در صورت نوسازی ساختمان‌های مجاز فرهنگی، ورزشی، آموزشی و بهداشتی و توانبخشی و اداری و نظامی با رعایت ضوابط زمان مراجعه و به اندازه مساحت قبلی با پرداخت ۱۰٪ عوارض متعلقه، پروانه ساخت صادر خواهد شد.

۴- اضافه بنای بندهای (۱) و (۲) و (۳) ناشی از صدور پروانه ساختمانی مطابق ضوابط شهرسازی معادل ۱۰۰٪ عوارض پروانه ساختمانی وصول می‌شود. شایان ذکر است که رعایت مقررات قوانین خاص مثل قانون ساماندهی مسکن در صورت شمول الزامی است. این بند مشمول ساختمان‌های تجاری و خدماتی نخواهد بود.

۵- در تجمیع قطعات مسکونی به منظور استفاده مسکونی، موقع صدور پروانه با رعایت ضوابط شهرسازی، معادل ۵۰٪ تسهیلات این ماده (عوارض زیر بنا) دریافت خواهد شد.

۶- تجدید بنای ساختمان‌های تخریب شده ناشی از حوادث غیر مترقبه از جمله زلزله، بمباران، رانش زمین، حریق و... با تأیید مراجع ذی صلاح به اندازه اعیانی تخریب شده عوارض احداث تعلق نمی‌گیرد.

۷- در اجرای تبصره ۶ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری در هنگام صدور پروانه ساختمانی مالک مکلف به اجرای عقب‌کشی و اصلاح معابر مطابق ضوابط طرح‌های توسعه شهری بوده و در صورتی که معبر بالای ۱۰ متر باشد شهرداری پس از اخذ قیمت کارشناس رسمی دادگستری، نسبت به پرداخت غرامت و اخذ کلیه هزینه‌های صدور پروانه ساختمانی و حق مشرفیت و تغییر کاربری (در صورت درخواست مالک به تغییر کاربری) اقدام خواهد نمود و در صورتی که معبر ۱۰ متر و کمتر از ۱۰ متر باشد، شهرداری هیچگونه غرامتی پرداخت نخواهد کرد و فقط برای جبران خسارت وارد شده به مالک، محاسبات عوارض صدور پروانه ساختمانی را با ارزش منطقه‌ای قبل از اجرای طرح انجام خواهد داد و همچنین عوارض حق مشرفیت از اینگونه املاک اخذ نخواهد شد. در ضمن در صورتی که بیش از ۴۰٪ ملک در مسیر واقع شد محاسبات پروانه با ۵۰٪ تعدیل انجام گردد.

۲-۵ : نحوه صدور پروانه ساختمانی المثنی

صدور پروانه ساختمانی المثنی در مواقع مفقودی، یا حوادث ناشی از آتش‌سوزی یا قوای قهریه دیگر منوط به درخواست مالک و ارائه تعهد مثبتی مربوط به پذیرش عواقب و مسئولیتهای آتی که بر عهده درخواست‌کننده خواهد بود و پس از طی مراحل مزبور با دریافت کارمزد به شرح زیر مقدور خواهد بود.

- زیربنای تا ۵۰۰ مترمربع معادل ۱۰،۰۰۰ ریال برای هر مترمربع
- زیربنای از ۵۰۱ تا ۱۰۰۰ مترمربع معادل ۷،۵۰۰ ریال برای هر مترمربع
- زیربنای از ۱۰۰۱ تا ۲۰۰۰ مترمربع معادل ۶،۵۰۰ ریال برای هر مترمربع
- زیربنای از ۲۰۰۱ تا ۳۰۰۰ مترمربع معادل ۶،۰۰۰ ریال برای هر مترمربع
- زیربنای بیش از ۳۰۰۱ مترمربع معادل ۵،۰۰۰ ریال برای هر مترمربع

نمونه تعهد ثبتی درخواست کننده :

اینجانب به شماره ملی به آدرس با عنایت به اینکه در تاریخ بر اثر حادثه ناشی از مفقودی / آتش سوزی / قوه قهریه ، پروانه ساختمانی شماره صادره از شهرداری باسمنج در دسترس نمی باشد، اقرار و متعهد می گردم کلیه مسئولیتهای حقوقی و کیفری ناشی از سوء استفاده احتمالی از پروانه مزبور توسط هر شخص حقیقی و حقوقی در حال و آینده برعهده اینجانب بوده و شخصاً جوابگو می باشم.

۲-۶ : نحوه استرداد عوارض و بهای خدمات

الف) پروانه ساختمانی در شرایط زیر باطل و عوارض وصولی بعد از کسر هزینه خدمات شهرداری مطابق تعرفه به مؤدی مسترد خواهد شد:

- ۱- مالک تا زمان تغییر کاربری با تصویب طرح هادی یا جامع جدید نسبت به شروع عملیات ساختمانی در مدت اعتبار پروانه و تمدید های قانونی آن اقدام ننموده باشد.
- ۲- پروانه ساختمانی از طرف مراجع قضایی ابطال شده باشد.
- ۳- چنانچه مؤدی قبل از صدور پروانه و یا بعد از صدور پروانه ساختمانی تا مدت اعتبار پروانه و تمدید تا یک سال از احداث آن منصرف و ابطال پروانه و استرداد عوارض را درخواست نماید.
- ۴- توقف احداث بنا در اثر حوادث غیر مترقبه و قهری (ناشی از زلزله، طوفان، آتش سوزی و...) که موجب انصراف مالک از ادامه احداث ساختمان شود که با تأیید موضوع توسط مراجع ذی صلاح بدون کسر کارمزد عوارض دریافتی مسترد می شود.
- ۵- اشتباه واریزی اشخاص به حساب شهرداری بدون کسر کارمزد
- ۶- انصراف قبل از تغییر کاربری و در صورت تقلیل مساحت مندرج در مصالحه نامه ، با کسر کارمزد از مبلغ دریافتی ، در صورت انصراف مالک از انجام حفاری ، دریافتی شهرداری با کسر کارمزد به شرح زیر مسترد خواهد شد.
- ۷- این استرداد مشمول کل مطالبات شهرداری به صورت واریز نقدی ردیف های این ماده خواهد بود.

مبلغ	تا ۱ میلیارد ریال	مازاد بر ۱ میلیارد تا ۲ میلیارد ریال	مازاد بر ۲ میلیارد تا ۳ میلیارد ریال	مازاد بر ۳ میلیارد و ارقام بعدی
درصد بهای خدمات	٪۴	٪۳	٪۲	٪۱

۲-۷ : عوارض ابقای ساختمان

در صورت ابقای اعیانی ها در کمیسیون ماده ۱۰۰ عوارض ابقاء مانند عوارض صدور پروانه محاسبه خواهد شد.

ارزش معاملاتی ساختمان های احداثی سال ۱۴۰۰ موضوع تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

✓ ارزش سرقفلی موضوع تبصره ۴ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری از طریق کارشناس رسمی با ارجاع کمیسیون تعیین خواهد شد.

ردیف	الف) انواع ساختمان (اسکلت)	مبلغ به ریال
۱	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۱,۲۰۰,۰۰۰
۲	ساختمان اسکلت بتونی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۱,۲۵۰,۰۰۰
۳	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف تا ۵ طبقه هر متر مربع	۱,۰۰۰,۰۰۰
۴	ساختمان اسکلت فلزی با هر نوع سقف از ۵ طبقه به بالا هر متر مربع	۱,۱۰۰,۰۰۰
۵	ساختمان مختلط بنایی با ستون های فلزی یا بتونی (که معمولا در وسط ساختمان اجرا می شود)	۶۰۰,۰۰۰
۶	اسکلت آجری	۶۰۰,۰۰۰
۷	اسکلت مخلوط خشت و گل و سنگ و چوب	۲۵۰,۰۰۰
۸	ساختمان های تمام چوب معمولی	۲۵۰,۰۰۰
۹	ساختمان های تمام صنعتی (پیش ساخته یا ساخته شده از چوب های صنعتی و اشباع شده)	۵۰۰,۰۰۰
ب) ساختمان انبارهای با دهانه بیش از چهارمتر		
۱۰	اسکلت آجری یا بلوک سیمانی یا سنگی با هر نوع سقف هر متر مربع	۶۰۰,۰۰۰
۱۱	اسکلت فلزی و یا سوله های پیش ساخته با هر نوع سقف هر متر مربع	۱,۰۰۰,۰۰۰
ج) سالن ها یا توقف گاه ها		
۱۲	با مصالح بنایی سنگ و آجر و بلوک سیمانی با هر نوع سقف	۶۰۰,۰۰۰
۱۳	اسکلت فلزی با ستون های بتون آرمه	۱,۰۰۰,۰۰۰
۱۴	با مصالح شیشه ای	۲۵۰,۰۰۰
	با مصالح پلاستیکی	۱۰۰,۰۰۰
د) آشیانه و سایبان ها		
۱۵	با پایه های چوبی و مصالح بنایی با هر نوع سقف	۳۰۰,۰۰۰
۱۶	با پایه های فلزی یا ستون های بتون آرمه	۳۰۰,۰۰۰
ه) سایر احداثی ها		
۱۷	احداث هر نوع دیوار (هر متر مربع)	۴۰۰,۰۰۰
۱۸	کاربری یا نوع استفاده تجاری	ارزش معاملاتی هر متر مربع عدم احداث پارکینگ و یا غیر قابل استفاده بودن آن
	کاربری یا نوع استفاده غیر تجاری	۳,۵۰۰,۰۰۰

تبصره ۱۱ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

آیین نامه ارزش معاملاتی ساختمان پس از تهیه توسط شهرداری و تصویب انجمن شهر (شورای اسلامی شهر) در مورد اخذ جرایم قابل اجراست. و این ارزش معاملاتی سالی یک بار قابل تجدید نظر خواهد بود.

نحوه تعیین قدمت ساختمان ها:

- ۱- بر اساس سوابق موجود در پرونده نوسازی مربوط به برگه‌های ممیزی املاک
- ۲- بر اساس سوابق موجود در پرونده پیشه و کسب
- ۳- بر اساس زمان صدور پروانه ساخت و گزارش پیشرفت فیزیکی ارائه شده از طرف نظام مهندسی
- ۴- بر اساس نوع ساخت و نوع مصالح مصرفی
- ۵- بر اساس اسناد و مدارک ارائه شده از طرف مالک مانند قبوض آب و برق و... و سند مالکیت و...
- ۶- بر اساس اخطاریه صادره از طرف مأمورین تخلفات ساختمانی
- ۷- بر اساس سوابق موجود در پرونده‌های تخلفات قبلی
- ۸- بر اساس سوابق استعلام‌های صادره برای نقل و انتقال و بانک و ادارات و...
- ۹- بر اساس نقشه وضع موجود طرح تفصیلی

ماده ۳: عوارض حصارکشی ، فنس کشی ، نرده کشی

عوارض احداث دیوار صرفاً مطابق ضوابط شهرسازی و سایر مقررات مربوطه و مقتضیات محل فقط در صورت تقاضای احداث دیوار و فقط در کاربری‌های عمومی و باغ و اراضی زراعی که مالک صرفاً درخواست حصارکشی و یا همراه با آن احداث واحد کوچکی مثل خانه باغ را داشته باشند نیز این عوارض دریافت خواهد شد.

احداث دیوار در کاربری‌های عمومی و باغ و اراضی زراعی فقط برای بر مشرف به معبر و تا ارتفاع ۸۰ سانتی متر با مصالح بنایی و بقیه به صورت نرده یا فنس با اخذ تعهد ثبتي مبنی بر حفظ وضعیت باغ و مزروعی زمین و و استعلام از مراجعی چون سازمان پارک‌ها و یا واحد مربوطه در شهرداری و جهاد کشاورزی (خارج از محدوده شهرها) و راه و شهرسازی و... و با رعایت ضوابط طرح توسعه شهری مقدر خواهد بود.

تبصره ۱: صدور مجوز حصارکشی بنام مالک صرفاً به منزله محصور نمودن آن تلقی، هیچگونه مجوزی در جهت احداث بنا محسوب نشده و مراتب می‌بایست در مجوز صادره از سوی شهرداری صراحتاً قید شود. ضمناً در زمان مراجعه مالک جهت اخذ مجوز حصارکشی ، فنس کشی ، نرده کشی یا در صورت صدور رای ابقاء از طرف کمیسیون های ماده ۱۰۰ ، کلیه عوارض مشمول (سهم تفکیک مطابق قانون ماده ۱۰۱ اصلاحی و ...) اخذ خواهد شد و در

مواردی که مساحت عرصه کمتر از ۵۰۰ متر مربع باشد و بدون ایجاد اعیانی یا اعیانی تا ۵۰ متر مربع باشد، عوارض حصارکشی با ضریب ۵ برابر فرمول زیر محاسبه خواهد شد.

تبصره ۲: مالکین املاکی که داوطلبانه و رایگان نسبت به عقب کشی دیوار خود مطابق طرح توسعه شهری اقدام نمایند مشمول این عوارض نبوده و شهرداری مبلغی دریافت نخواهد کرد.

تبصره ۳: برای املاک داخل محدوده قانونی که پروانه ساخت (به غیر از خانه باغ) اخذ می نمایند این عوارض شامل نمی شود.

تبصره ۴: املاک ناشی از اجرای مواد ۱۱۰ قانون شهرداری، مشمول عوارض این بند نبوده و مطابق ماده ۱۱۰ اقدام خواهد شد .

تبصره ۵: احداث دیوار بیش از ۸۰ سانتی متر با مصالح ساختمانی، مغایر مقررات موجود تلقی و غیر قانونی خواهد بود.

تبصره ۶: در فنس کشی و نرده کشی ، ۵۰٪ عوارض حصارکشی با دیوار اخذ خواهد شد.

عوارض هر متر مربع احداث دیوار	۱۰ P (حداقل هر متر مربع ۲۰۰۰۰ ریال)
-------------------------------	-------------------------------------

ماده ۴ : عوارض ارزش افزوده ناشی از تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر

۱- در صورت اخذ مجوز تبدیل یک یا چند واحد به واحدهای بیشتر با رعایت ضوابط مربوطه از جمله شهرسازی و سایر مقررات مندرج در طرح های توسعه شهری ، به زمان مراجعه مابه التفاوت عوارض اخذ خواهد شد.

۲- در مواردی که مالکین ساختمان ها نسبت به پروانه اخذ شده یا مجاز شده از طریق ابقاء کمیسیون ماده ۱۰۰ ، به افزایش واحدهای بیشتر در اثر تبدیل واحد یا واحدهای مجاز اقدام نمایند و از طریق کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شوند علاوه بر اخذ عوارض قانونی ، عوارض ارزش افزوده ناشی از این اقدام معادل ۱۰P برای هر متر مربع مسکونی جدا شده و برای تجاری و خدماتی جدا شده با ضریب ۶ برابر فرمول عوارض پذیره زمان مراجعه از واحدهای تبدیلی به عنوان عوارض تبدیل محاسبه و وصول خواهد شد.

۳- برای واحدهای ایجادى فاقد مجوز که ضوابط پارکینگ و فضای باز را رعایت نمایند ۶۰٪ عوارض این ماده وصول می شود.

تبصره ۱: در صورت تفکیک یک واحد به دو یا چند واحد، از کوچکترین واحد یا واحد مساوی عوارض این ماده دریافت خواهد شد .

تبصره ۲: در صورت تجمیع دو یا چند واحد تجاری - خدماتی و مسکونی و عوارضی تحت هر عنوان دریافت نخواهد شد.

ماده ۵: سهم ارزش افزوده ورود املاک به محدوده شهر

۵-۱: اراضی وارد شده به محدوده شهر

از بابت کلیه املاکی که بنا به مقتضیات هر شهر یا طی مراحل قانونی به محدوده شهر وارد می‌شوند علاوه بر تأمین و واگذاری سرانه فضای عمومی و خدماتی و تأمین اراضی مورد نیاز شوارع و معابر عمومی، در اجرای تبصره ۴ ماده واحده قانون تعیین وضعیت املاک و ... معادل ۱۰٪ کل ملک به هنگام اخذ خدمات از شهرداری، توسط متقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد.

تبصره ۱: مطالبه عوارض (یا سهم) این ماده توسط شهرداری از تاریخ تصویب قانون تعیین وضعیت املاک مصوب سال ۱۳۶۷/۸/۲۹ و اصلاحات بعدی آن خواهد بود.

تبصره ۲: الویت واگذاری مطالبات این ماده به شهرداری سهمی از ملک بوده که در صورت عدم امکان واگذاری ملک یعنی سهم شهرداری کمتر از یک قطعه باشد؛ مقدار ۱۰ درصد سهم شهرداری به صورت عوارض دریافت خواهد شد.

تبصره ۳: حفظ باغات و توسعه آن‌ها در اولویت اول برنامه های فضای سبز شهرداری می باشد. در صورت حفظ املاک مزروعی و باغ از سوی مالک و درخواست گواهی معامله با اخذ تعهد ثبتي از خریدار مبنی بر حفظ کاربری قبل از ورود به محدوده شهر و درج آن در گواهی معامله، سهم فوق از طرف شهرداری مطالبه نخواهد شد و در مراجعات بعدی و در صورت درخواست خدمات از جمله تغییر کاربری، تفکیک، احداث ساختمان و ... حقوق شهرداری وصول خواهد شد.

تبصره ۴: اراضی که بعد از ورود به محدوده شهر مطابق کاربری طرح توسعه شهری به منظور استفاده کاربری عمومی مثل ورزشی، بهداشتی، فرهنگی، مذهبی، آموزشی، تأسیسات و تجهیزات شهری استفاده شود سهم ورود به محدوده شهر دریافت نخواهد شد.

تبصره ۵: برای کاربریهای زراعی، باغ و برای کاربریهای مورد استفاده صنعتی، کارگاهی و تولیدی ۵۰٪ سهم این ماده تعیین می گردد.

۵-۲: املاک دارای ساختمان وارد شده به محدوده یا حریم شهر

چنانچه ملکی خارج از محدوده یا حریم شهر واقع و اعیانی غیرمجاز احداث و بعداً وارد محدوده شهر شوند، بعد از رسیدگی به تخلفات ساختمانی آن از سوی کمیسیون مقرر در ماده ۹۹ قانون شهرداری (اعیانی‌های خارج از حریم شهر) یا ماده ۱۰۰ (اعیانی‌های خارج از محدوده و داخل حریم شهر) و در صورت ابقاء و یا بلامانع شناخته شدن

اعیانی آن، از بابت مزایای (ارزش افزوده) ورود املاک دارای اعیانی به محدوده شهر، معادل ۱۰٪ کل عرصه ملک به هنگام اخذ خدمات از شهرداری ، توسط متقاضی به شهرداری واگذار خواهد شد.

الویت واگذاری مطالبات این ماده طبق تبصره ۴ قانون تعیین وضعیت املاک ، به شهرداری سهمی از ملک بوده و در صورت عدم امکان واگذاری ملک (یعنی سهم شهرداری کمتر از یک قطعه باشد) ۱۰ درصد سهم شهرداری به شرح زیر دریافت خواهد شد.

۸) اراضی که بعد از ورود به محدوده شهر مطابق کاربری طرح توسعه شهری به منظور استفاده کاربری عمومی مثل ورزشی، بهداشتی، فرهنگی، مذهبی، آموزشی، تأسیسات و تجهیزات شهری استفاده شود سهم ورود به محدوده شهر و از بابت کاربری سهمی دریافت نخواهد شد.

نحوه محاسبه سهم ارزش افزوده ورود املاک به محدوده شهر (بندهای الف و ب این ماده)

قیمت کارشناس رسمی ذیربط با تعیین شهرداری وصول خواهد شد. هزینه کارشناسی به عهده متقاضی خواهد بود. در صورت اعتراض طرفین (اعتراض شهرداری به عهده گروهی متشکل از کارشناسان مرتبط خواهد بود) به قیمت کارشناس رسمی ، موضوع تعیین قیمت به ترتیب به هیأت سه و بعد پنج نفر با پرداخت هزینه کارشناسی توسط معترض ارجاع خواهد شد.

✓ قیمت کارشناسی احصاء شده توسط کارشناسان شهرداری بررسی و در صورت وجود مغایرت با قیمت واقعی و روز محل ، اعتراض خواهد شد.

تبصره 1: اخذ سهم این ماده در مورد ساختمان‌ها، با درخواست مالک برای ورود به محدوده شهر، علاوه بر جریمه تخلفات ساختمانی و عوارض مربوطه می‌باشد.

تبصره 2: به ساختمان‌های روستاهای وارده به محدوده شهر عوارض این ردیف تعلق نمی‌گیرد. ضمناً بعد از ورود به محدوده شهر هرگونه اقدام عمرانی اعم از تفکیک و احداث و... مطابق ضوابط زمان مراجعه عمل خواهد شد.

ماده ۶: سهم شهرداری از بابت اجرای ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری (تفکیک و افراز) و ارزش

افزوده استفاده از خدمات شهرداری

قطعه بندی ملک بزرگ به قطعات کوچکتر و با درخواست مالک، تفکیک اطلاق می‌شود. بنابراین تقسیم یک ملک به دو یا چند قطعه در اثر عبور لوله‌های آب و گاز و دکل‌ها و تیرهای برق و مشابه آنها صورت می‌گیرد تفکیک تلقی نشده و سهمی ندارد.

بنابراین تفکیک به یکی از اشکال زیر انجام و مطالبات شهرداری مطابق این تعرفه وصول خواهد شد:

- تفکیک اراضی بایر یا اراضی دایر برای ساختمان سازی مسکونی در کاربری مربوط

-
- تفکیک اراضی غیر مسکونی
 - تفکیک باغات و مزارع به عنوان باغ و مزرعه
 - تفکیک باغ و مزارع برای استفاده غیر باغ و مزرعه بعد از صدور مصوبه مرجع ذیصلاح
 - تقسیم باغات و مزارع و کاربری های عمومی بدون طی مراحل قانونی چه دارای سند و یا فاقد سند در صورت ابقای اعیانی ها توسط آرای کمیسیون ماده ۱۰۰ سهمی مطابق تعرفه عوارض محلی تعلق می گیرد.
 - زمینی که از طریق ادارات دولتی به صورت اجاره به شرط تملیک و غیره در داخل حریم و محدوده شهر واگذار میشود مشمول این ماده میباشد.
 - بر اساس قانون تعیین وضعیت املاک کلیه هزینه های آماده سازی اراضی تفکیک شده و پیاده روها و کوچه های مرتبط حاصل از تفکیک بر عهده مالک است.
 - زمینی که از طریق منابع طبیعی یا راه و شهرسازی و سایر اشخاص حقیقی و حقوقی داخل محدوده و حریم شهرها به صورت استیجاری و غیره واگذار می شود مشمول این ماده می باشند.
 - زمین های اوقافی طبق جلسه مورخ ۱۳۹۰/۸/۲۵ فقهای معظم شورای نگهبان مشمول تبصره ۴ ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری نمی باشد. با توجه به نظریه شماره ۹۰/۳۰/۴۴۵۹۹ مورخه ۹۰/۹/۲ شورای محترم نگهبان تسری تبصره (۴) این قانون به موقوفات خلاف موازین شرع تشخیص داده شده است. در هر صورت اجرای ضوابط و مقررات طرح های توسعه شهری برای این اراضی طبق ضوابط جاری الزامی است و سرانه های شوارع و معابر و خدماتی باید تامین شود. بدیهی است مالکیت این اراضی (سرانه ها) همچنان در اختیار اداره اوقاف قرار دارد.
 - زمینی که کاربری آن فرهنگی و مذهبی بوده در صورت تفکیک و افراز و حفظ کاربری و استفاده فرهنگی و مذهبی مانند مسجد و کتابخانه از سهم تفکیک مستثنی می باشند.
 - متقاضیان تفکیک و افراز با مساحت بیشتر از ۵۰۰ مترمربع در داخل محدوده شهر با کاربری مربوط (مجاز) که دارای اعیانی یا فاقد اعیانی می باشند. این سهم دریافت خواهد شد.

برای قطعات بالای ۵۰۰ متر مربع ، به استناد ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداری به شرح زیر اقدام خواهد شد:

جدول الف) کاربری های مسکونی ، تجاری

ردیف	مساحت	درصد (خالص قطعات *)
۱	قطعات ۵۰۰ مترمربع تا ۱۰۰۰ متر مربع	۱۵ درصد قطعه
۲	قطعات بالای ۱۰۰۰ مترمربع تا ۳۰۰۰ متر مربع	۲۰ درصد قطعه
۳	قطعات بالای ۳۰۰۰ مترمربع تا ۵۰۰۰ متر مربع	۲۲ درصد قطعه
۴	قطعات بالای ۵۰۰۰ متر مربع	۲۵ درصد قطعه

*خالص قطعات : پس از کسر سهم معابر و شوارع عمومی براساس ماده ۱۰۱ اصلاحی قانون شهرداریها

- در خصوص املاکی که بدون اخذ مجوز از شهرداری و به صورت غیر مجاز از سند مادر مفروض اقدام به تفکیک نموده اند و معابر و شوارع را ایجاد نموده اند، در موقع صدور پروانه ساختمانی یا ابقاء از طرف کمیسیونهای ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ، فقط سهم سرانه های عمومی و خدماتی اخذ خواهد شد.

جدول ب) کاربری های صنعتی ، کارگاهی ، انباری

ردیف	مساحت (مترمربع)	قطعات حاصل از تفکیک	سهم شهرداری
۱	کمتر از ۲۰۰۰	حداکثر دو قطعه	۷٪
۲	۲۰۰۰ تا ۶۰۰۰	۲۰۰۰ و بیشتر	۶/۵٪
۳	۶۰۰۰ تا ۱۵۰۰۰	۳۰۰۰ و بیشتر	۶٪
۴	بیش از ۱۵۰۰۰	۷۵۰۰ و بیشتر	۵٪

جدول ج) مزروعی، باغ، خانه باغ و ویلایی و ...

ردیف	مساحت (مترمربع)	قطعات حاصل از تفکیک	سهم شهرداری
۱	کمتر از ۲۰۰۰	حداکثر دو قطعه	٪۱۰
۲	۲۰۰۰ تا ۶۰۰۰	۲۰۰۰ و بیشتر	٪۹
۳	۶۰۰۰ تا ۱۵۰۰۰	۳۰۰۰ و بیشتر	٪۸
۴	بیش از ۱۵۰۰۰	۷۵۰۰ و بیشتر	٪۷

* جهت جلوگیری از خرد شدن قطعات، چنانچه سهم تفکیک از قطعات تفکیک شده قبلاً اخذ گردیده و مالک مجدداً قطعه را تفکیک نماید و در قطعات تفکیکی جدید حد نصاب تفکیک رعایت شده باشد ٪۳۰ سهم تفکیک طبق جدول فوق مجدداً اخذ خواهد شد و در صورت عدم رعایت حد نصاب تفکیک، پس از تایید مراجع ذیصلاح و یا ابقاء از طریق کمیسیونهای ماده ۱۰۰، معادل ارقام جدول فوق به عنوان سهم تفکیک مجدد اخذ خواهد شد. ضمناً رعایت ماده ۱۰۱ قانون شهرداریها و اصلاحیه بعدی آن در موارد شمول الزامی است.

✓ اراضی که مطابق کاربری طرح توسعه شهری به منظور استفاده کاربری عمومی مثل ورزشی، بهداشتی، فرهنگی، مذهبی، آموزشی، تأسیسات و تجهیزات شهری استفاده شود از بابت تفکیک سهمی دریافت نخواهد شد.

✓ در مواردی که امکان تامین انواع سرانه، شوارع و معابر از زمین مورد تفکیک و افراز میسر نباشد شهرداری میتواند معادل قیمت آن را طبق نظر کارشناس رسمی مرتبط دادگستری دریافت نماید.

قیمت کارشناس رسمی ذیربط با تعیین شهرداری وصول خواهد شد. هزینه کارشناسی به عهده متقاضی خواهد بود. در صورت اعتراض طرفین (اعتراض شهرداری به عهده گروهی متشکل از کارشناسان مرتبط خواهد بود) به قیمت کارشناس رسمی، موضوع تعیین قیمت به ترتیب به هیأت سه و بعد پنج نفر با پرداخت هزینه کارشناسی توسط معترض ارجاع خواهد شد.

✓ قیمت کارشناسی احصاء شده توسط کارشناسان شهرداری بررسی و در صورت وجود مغایرت با قیمت واقعی و روز محل، اعتراض خواهد شد.

✓ سهم شهرداری از بابت تفکیک و افراز مطابق جدول های الف و ب طبق ضوابط شهرسازی می باشد و در صورتیکه در ردیف ۴ جدول الف، سهم شهرداری در هر مورد (سرانه های عمومی و خدماتی یا معابر و شوارع عمومی) بیشتر از درصدهای فوق باشد درصد بیشتر بصورت رایگان به شهرداری انتقال یافته ولی اگر درصدهای فوق کمتر باشد بایستی مانده درصدها را بصورت

قطعه یا وجه نقد طبق نظریه کارشناسی رسمی دادگستری تامین نماید و در صورت بیشتر بودن یک سهم از سهم دیگر کسر نخواهد شد (بیشتر بودن درصد یک سهم به سهم دیگر ارتباطی ندارد).

✓ برای اسنادی که از طریق مواد ۱۴۷ و ۱۴۸ قانون ثبت اسناد و قانون تعیین تکلیف اراضی فاقد سند رسمی و سایر قوانین جاری صادر شده باشند یا دارای سند عادی می باشند و مساحت آنها بیشتر از ۵۰۰ متر مربع باشد طبق موارد فوق، عمل خواهد شد.

✓ در صورتی که در کاربری غیر مرتبط مالک متقاضی استفاده ورود به محدوده شهر و ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک به صورت هم زمان باشد در مجموع ۸۰٪ سهم ماده ۱۵ و ۱۶ تعیین و در صورت درخواست و استفاده هم زمان از ارزش افزوده خدمات شهرداری و تفکیک ۹۰٪ سهم ماده ۱۶ تعیین می شود.

۱- شهرداری موظف است سهم خود از بابت اجرای این ماده در کاربری باغ و زراعی را حفظ و فقط در توسعه فضای سبز استفاده نماید.

۲) در اجرای طرح تعریض و ایجاد معابر و میادین توسط شهرداری مساحت معابر مقرر در طرح توسعه شهری از سهم تفکیک شهرداری کسر خواهد شد و در رابطه با این نوع املاک مطابق عوارض بر حق مشرفیت اقدام خواهد شد.

۳) مبنای ریالی ارزش منطقه‌ای، ارزش بعد از تغییر کاربری خواهد بود. چنانچه بعد از تغییر کاربری فاقد ارزش منطقه ای در دفترچه ارزش معاملاتی باشد نزدیکترین بلوک و کاربری مربوطه مبنای عمل خواهد بود.

۴) قبل از ارسال پرونده به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته تغییرات اساسی طرح‌های هادی شهرداری باید ضمانت لازم را اخذ نماید. شایان ذکر است از قدر سهم شهرداری، ۲۰٪ نقداً به حساب سپرده شهرداری واریز و مابقی بصورت یک فقره چک یا ضمانت نامه بانکی اخذ خواهد شد. پس از تصویب موضوع در کمیسیون مربوط، مبلغ چک یا ضمانتنامه یا وجوه نقد در حساب سپرده، به ترتیب به نفع شهرداری ضبط یا به حساب جاری منتقل خواهد شد و نیازی به اذن مودی نخواهد بود و در صورتیکه مالک پس از تایید کمیسیون ماده ۵ یا کمیته تغییرات اساسی طرح‌های هادی شهرداری، از ادامه مراحل انصراف داده و تقاضای عودت نماید، شهرداری باید ابتدا تقاضای ابطال مصوبه کمیسیون ماده ۵ یا کمیته تغییرات اساسی طرح‌های هادی شهرداری را نموده و پس از ابطال آن، مبلغ واریزی نقدی مالک را به نفع شهرداری ضبط نموده و فقط چک یا ضمانت نامه را عودت خواهد داد و این مورد باید در مصالحه نامه نیز قید گردد.

۵) املاکی که براساس طرح توسعه شهری دارای کاربری شناور از جمله تجاری می‌باشند مشمول پرداخت این سهم می باشند.

۶) اراضی که بعد از ورود به محدوده شهر مطابق کاربری طرح توسعه شهری به منظور استفاده کاربری عمومی مثل ورزشی، بهداشتی، فرهنگی، مذهبی، آموزشی، تأسیسات و تجهیزات شهری استفاده شود بعد از اخذ سهم ورود به محدوده شهر از بابت کاربری سهمی دریافت نخواهد شد.

۷) اراضی و املاک مورد درخواست برای استفاده تجاری، خدماتی داخل حریم شهر مطابق این ماده اقدام خواهد شد

جدول ج) ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری

کاربری مورد درخواست						ردیف	عنوان کاربری
باغ	سایر	پارکینگ	کارگاهی و صنعتی	تجاری	مسکونی		
-	-	-	٪۱۰	٪۲۶	-	۱	مسکونی
-	-	-	-	-	-	۲	تجاری
-	٪۱۰	-	٪۲۰	٪۴۵	٪۲۵	۳	باغ- زراعی- فضای سبز و بایر
-	-	-	-	٪۲۵	-	۴	کارگاهی و صنعتی
-	٪۲۰	-	٪۲۵	٪۵۰	٪۴۰	۵	پارکینگ
-	٪۵	-	٪۱۵	٪۴۰	٪۳۰	۶	سایر (اداری- آموزشی- ورزشی- بهداشتی- تاسیسات و تجهیزات شهری و ...)

تبصره: ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری مسکونی به تجاری در خیابان ۳۵ متری امام علی برابر ۲۲٪ خواهد بود.

در صورتی که امکان تفکیک زمین طبق مقررات شهرسازی وجود نداشته باشد ارزش افزوده ناشی از خدمات شهرداری مطابق جدول فوق الذکر با قیمت روز براساس اعلام نظریه کارشناس رسمی دادگستری (طبق کاربری تغییر یافته خام) خواهد بود.

تبصره ۱: در طرح ارائه شده از طرف مالک جهت ارسال به کمیسیون ماده ۵ استان بایستی سهم شهرداری به صورت مشخص تعیین گردد.

تبصره ۲: در صورتیکه موضوع در کمیسیون ماده ۵ استان مطرح و مصوبه کمیسیون مردود یا مشروط (خارج از مفاد مصالحه نامه بر ذمه مالک) باشد اگر موارد مشروطی مورد قبول مالک یا شهرداری واقع نگردد ضمانتنامه یا وجوه نقد تودیعی به حساب سپرده با درخواست مالک بدون کسر کارمزد مسترد خواهد شد و ضمناً مراتب لغو مصوبه به کمیسیون ماده ۵ ارسال خواهد شد.

تبصره ۳: اجرای این بند منوط به درخواست مالک و تنظیم قرارداد فی مابین مشارالیه و شهرداری بوده و در مفاد مصالحه نامه قید خواهد شد مالک طرح هر گونه دعوی بر علیه شهرداری را در مراجع قضایی اعم از کیفری و حقوقی را از خود سلب می نماید.

تبصره ۴: **قراردادهایی** که در راستای وظایف شهرداری به کمیسیون ماده ۵ یا کارگروه تخصصی امور زیربنایی ارسال می گردد در صورتی که بنا به دلائل سال تصویب موضوع به سنوات آتی (خارج از سال مورد قرارداد) انتقال یابد با توجه به اینکه مودی هیچ گونه قصوری در رابطه با موضوع نداشته، لذا مبلغ قرارداد مورد قبول شهرداری بوده و شهرداری هیچ گونه مابه التفاوتی اخذ نخواهد نمود و در صورتی که قراردادها در سال مورد مصالحه مورد تصویب مراجع مذکور قرار بگیرد شهرداری بلافاصله بعد از تصویب و ابلاغ مفاد صورتجلسه از سوی مراجع مذکور نسبت به ضبط مبلغ ضمانت نامه بانکی یا ضبط وجه نقد سپرده مبادرت خواهد نمود در این خصوص نیازی به اذن مودی نمی باشد.

✓ به منظور حمایت از ایجاد جایگاه های عرضه سوخت CNG از بابت استفاده از خدمات شهرداری و ورود به محدوده شهر عوارض یا سهمی دریافت نخواهد کرد.

✓ کلیه بناهایی که در کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء شوند. ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری اخذ نخواهد شد.
✓ در صورتی که کاربری و تراکم ملکی در طرح تفصیلی قبلی مجاز و شهرداری برای آن پروانه ساختمانی صادر و پروانه ملک در کمیسیون ماده ۱۰۰ مطرح و رای ابقاء توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ صادر شده باشد و در طرح تفصیلی فعلی کاربری و تراکم آن مغایر با طرح قبلی باشد در صورت درخواست تغییر کاربری و استفاده از خدمات شهرداری از سوی مالک به کاربری قبلی، شهرداری بدون دریافت هرگونه وجهی پروانه را جهت تغییر کاربری به کمیسیون ماده ۵ یا کمیته تغییرات اساسی طرحها ارسال خواهد نمود.

✓ چنانچه ملکی در خارج از محدوده و داخل حریم شهر توسط کمیسیون تبصره یک ماده یک قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغات تغییر کاربری گردند، ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری معادل ۵۰٪ جدول مربوط اخذ خواهد شد در صورتی که مطابق تبصره چهار ماده یک قانون مذکور مجوز صادر گردد، مبلغی اخذ نخواهد شد.

✓ شهرداریها موظفند حداقل ۲۰٪ از درآمد حاصل از ارزش افزوده استفاده از خدمات شهرداری را به منظور خرید زمین واحداث فضاهای عمومی شهر هزینه نمایند.

ماده ۷: ضوابط احداث پارکینگ

پیش بینی و تامین پارکینگ در ساختمان‌ها الزامی بوده و بایستی مطابق ضوابط طرح جامع یا هادی یا تفصیلی و در اجرای ماده ۱ قانون توسعه حمل و نقل و مدیریت مصرف سوخت و آیین نامه اجرایی آن نسبت به ایجاد پارکینگ اقدام گردد.

تبصره ۱: در صورت تبدیل پارکینگ ساختمان‌های دارای پروانه به استفاده غیر پارکینگ، موضوع باید توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رسیدگی و با توجه به قانون و اهمیت و ضرورت موضوع و مفاد پروانه، رأی برگشت به حالت اولیه و قلع آثار تبدیلی صادر گردد. در صورتی که بر خلاف آن توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ ابقاء و عدم امکان ایجاد پارکینگ در قسمت دیگر ساختمان علاوه بر اعتراض به رأی بدوی توسط شهرداری و در صورت صدور رأی تجدید نظر (قطعی) و تأیید رأی بدوی یا ابقای تخلف مذکور به شرح فوق رأی کمیسیون اجرا خواهد شد

ساختمان‌هایی که بدون تأمین پارکینگ به صورت غیرمجاز (مازاد یا فاقد پروانه) احداث شوند مشمول مقررات این ماده و عوارض ابقای اعیانی‌ها خواهد بود.

تبصره ۲: در صدور پروانه ساخت و پایانکار و رأی توسط کمیسیون ماده ۱۰۰ رعایت مفاد پروانه و ضوابط طرح توسعه شهری و به ویژه قانون توسعه حمل و نقل و مدیریت مصرف سوخت و آیین نامه اجرایی آن الزامی است.

تبصره ۳: شهرداریها موظفند هر نوع درآمد حاصل از پارکینگ اعم از جرایم پارکینگ و ... را به حساب جداگانه ای واریز و صرفا جهت احداث پارکینگ‌های عمومی هزینه نمایند.

در موارد زیر شهرداری بدون ایجاد پارکینگ می تواند پروانه ساختمانی صادر نماید :

- مستلزم قطع درختان کهنسال
- در میادین و خیابان‌های شریانی
- عرض کوچه
- عرض قطعه
- فرم و شیب زمین (عدم جوابدهی رمپ زیرزمین در کاربری تجاری خدماتی)
- معابر بالای ۴۵ متری

ماده ۸: عوارض بر حق مشرفیت

کلیه املاک واقع در معابر شهر که با خرید و یا با تملک به مالکیت شهرداری در می‌آیند شهرداری حق تصرف و احداث دیوار به منظور ممانعت از ورود اشخاص را داشته و هیچ شهروندی حق بهره برداری از آن بدون مجوز شهرداری را ندارد.

بنابراین تا زمانی که مالکین همجوار چنین املاک عمومی از شهرداری اجازه نگرفته‌اند حق ایجاد درب به این املاک را هر چند که قسمتی از این املاک به خیابان تبدیل شده باشد ندارند مگر اینکه حق ارتفاق داشته باشند که مستلزم پرداخت حق مشرفیت خواهند بود. علیهذا مالکین کلیه اراضی و املاکی که در اثر اجرای طرح‌های احداث، تعریض و توسعه و اصلاح معابر و میادین و چهارراه‌ها در بر گذر احداثی یا اصلاحی و یا تعریضی و یا در توسعه واقع می‌شوند

در صورت پرداخت عوارض حق مشرفیت، می‌توانند نسبت به دریافت مجوز ایجاد درب به خیابان اقدام نمایند. و در سایر موارد عوارض حق مشرفیت در زمان مراجعه برای توافق و اخذ خدمات شهرداری، اجرای طرح، نقل و انتقال، اصلاح سند، پایان کار ساختمان یا تفکیک محاسبه و وصول خواهد شد.

عوارض حق مشرفیت مطابق فرمول زیر برای کلیه معابر محاسبه و اخذ خواهد شد :

$$[(A-B) \times L \times P \times S] \times K$$

A عرض معبر جدید

B عرض معبر قبلی

L طول ضلع ملک مشرف به معبر

P ارزش منطقه ای بعد از اجرای طرح

S مساحت باقی مانده ملک

K ضریب تعدیل

✓ در کاربری های تجاری و خدماتی با ضریب ۲ عمل خواهد شد.

✓ در کاربری مسکونی با ضریب ۱ عمل خواهد شد. (برای قطعات زیر ۱۰۰ متر مربع با ضریب ۱/۵ عمل خواهد شد).

✓ در کاربری های اداری و غیره با ضریب ۱/۵ عمل خواهد شد.

✓ در کاربری های باغ و مزروعی با حفظ کاربری ۲۵٪ فرمول وصول خواهد شد.

✓ در کاربری های مختلط مسکونی - تجاری با ضریب ۱/۵ عمل خواهد شد .

جدول ضریب تعدیل (K)

ردیف	L	K	ردیف	L	K
۱	تا یک متر	٪۱۵	۱۲	تا ۱۲ متر	٪۳۰
۲	تا ۲ متر	٪۱۶	۱۳	تا ۱۳ متر	٪۳۱
۳	تا ۳ متر	٪۱۷	۱۴	تا ۱۴ متر	٪۳۲
۴	تا ۴ متر	٪۱۸	۱۵	تا ۱۵ متر	٪۳۳
۵	تا ۵ متر	٪۱۹	۱۶	تا ۱۶ متر	٪۳۴
۶	تا ۶ متر	٪۲۴	۱۷	تا ۱۷ متر	٪۳۵
۷	تا ۷ متر	٪۲۵	۱۸	تا ۱۸ متر	٪۳۶
۸	تا ۸ متر	٪۲۶	۱۹	تا ۱۹ متر	٪۳۷
۹	تا ۹ متر	٪۲۷	۲۰	تا ۲۰ متر	٪۳۸
۱۰	تا ۱۰ متر	٪۲۸	۲۱	بیش از ۲۰ متر	٪۳۹
۱۱	تا ۱۱ متر	٪۲۹	-	-	-

تبصره ۱ : در مواردی که بعد از اجرای طرح تعریض و توسعه معابر موجود و ایجاد معابر و میادین و چهارراه ها ، ملکی مشمول عقب کشی نشده و ارزش منطقه ای قبل و بعد از اجرای طرح تغییر کند از بابت ارزش افزوده ناشی

از اجرای طرح تعریض و یا ایجاد معابر جدید توسط شهرداری ، عوارض حق مشرفیت بر مبنای کل مساحت ملک با مبنای ۲۰ برابر مابه التفاوت ارزش منطقه ای قبل و بعد از اجرای طرح محاسبه و اخذ خواهد شد .

تبصره ۲ : حداقل P مبنای محاسبه عوارض این ماده ۲۰۰۰۰ ریال می باشد.

تبصره ۳ : عوارض حق مشرفیت باقی مانده ملک از ۲۰٪ ارزش روز زمین (زمان مراجعه به شهرداری جهت پرداخت) بیشتر نخواهد بود .

تبصره ۴ : در معابر جدیدالاحداث با هر عرض به دلیل فقدان معبر قبلی ، مبنای مورد محاسبه این فرمول کلاً عرض معبر جدید خواهد بود .

تبصره ۵ : عوارض حق مشرفیت در مواقع زیر و هر کدام در زمان اجرا یا بعد از اجرای معبر فقط برای یک بار تعلق می گیرد:

- برای املاکی که قسمتی از آنها در مسیر تعریض قرار می گیرند عوارض حق مشرفیت به هنگام توافق برای خرید یا بعد از اجرای طرح تعریض به هنگام مراجعه مالک بر مبنای ارزش منطقه ای روز، محاسبه و اخذ یا تهاتری (یعنی ارزش واگذاری مالک و مطالبات شهرداری به صورت ریز برآورد ریالی شده و تهاتر خواهد شد) اقدام خواهد شد.

- در هنگام توافق برای خرید یا تملک قسمتی از املاک برای اجرای طرح به شرطی که به غیر از معبر احداثی راه دسترسی به ملک وجود نداشته باشد.

- در موقع معامله املاکی که در بر خیابان واقع هستند و یا قرار می گیرند به سبب احداث خیابان ارزش افزوده پیدا نموده اند.

تبصره ۶ - به استناد تبصره بند الف ماده ۱۸ قانون نوسازی واگذاری باقیمانده اراضی از اجرای طرح ها که مساحت آنها کمتر از حد نصاب تفکیک مندرج در ضوابط طرح تفصیلی یا هادی شهر باشد به دلیل شناخته نشدن به عنوان یک قطعه و عدم امکان صدور سند به عنوان یک قطعه ممنوع است و به منظور جلوگیری از متروکه و مخروبه ماندن آن بایستی این گونه اراضی تماماً توسط شهرداری از مالک خریداری و یا طبق قانون تملک اقدام نماید.

- اراضی که در اجرای طرح تعریض به مالکیت شهرداری درمی آیند چنانچه در اجرای ماده ۱۹ قانون نوسازی به املاک همجوار الحاق شوند با توجه به ارزش افزوده ایجاد شده، حق مشرفیت املاک مجاور ۷۰٪ عوارض این ماده دریافت خواهد شد.

- چنانچه ملکی که در بر معابر واقع است توسط مالک ملک همجوار (پشت جبهه و یا برهای آن) خریداری و به ملک خود الحاق نماید حق مشرفیت آنها ۷۰٪ عوارض این ماده دریافت خواهد شد.

تبصره ۷: چنانچه عرصه ملکی به صورت مجاز تفکیک و یا برحسب مرور زمان به صورت مجاز در آمده و مورد تأیید شهرداری قرار گرفته باشد و اینک مالک درخواست پروانه ساختمانی کرده باشد ولی بر اساس طرح های گذریندی فعلی، ملزم به رعایت عقب کشی های مقرر در طرح توسعه شهری باشد شهرداری مکلف است در زمان صدور پروانه ساختمانی ارزش عرصه واقع در عقب کشی را با عوارض حق مشرفیت و پروانه ساختمانی تهاتر نماید و تراکم و سطح اشغال بعد از اجرای طرح برابر ضوابط طرح توسعه شهری اقدام خواهد شد.

تبصره ۸: در مواردی که در اثر اجرای طرح های احداث معابر جدید علاوه بر معبر موجود، معبر یا معابر جدیدی ایجاد شود جهاتی که از ملک به معابر مشرف شوند عوارض حق مشرفیت مطابق ارزش منطقه ای گرانترین بر ملک با احتساب مجموع طول اضلاع مشرف به معابر مبنای محاسبه عوارض قرار خواهد گرفت.

تبصره ۹: در صورتی که عمق یک پلاک (قطعه) تفکیک شده واقع در مسیر تعریض شهرداری بیش از ۲۵ متر باشد ۲۵ متر اول برابر تعرفه و عمق بیش از ۲۵ متر آن پلاک با مبنای ۵۰٪ عوارض ۲۵ متر اول اخذ خواهد شد.

تبصره ۱۰: عوارض حق مشرفیت املاک واقع در میدین و تقاطع ها و خروجی میدین و تقاطع ها حداکثر تا ۱۰ متر فاصله از محل مذکور با ضریب ۱/۵ برابر فرمول این تعرفه محاسبه خواهد شد.

تبصره ۱۱: محاسبه و اخذ عوارض حق مشرفیت طرح های اجرا شده از اول سال ۸۸ به بعد با مبنای این ماده اقدام خواهد شد و برای طرح های اجرا شده قبل از ۸۸، با مبنای ۴۵٪ این تعرفه اقدام خواهد شد.

✓ با توجه به برقراری عوارض حق مشرفیت از ۱۳۷۲ عوارض این ماده به املاک واقع در مسیر اجرا گردیده قبل از ۱۳۷۱ تعلق نخواهد گرفت.

تبصره ۱۲: محاسبه و دریافت این عوارض به هنگام مراجعه مالک یا ذینفع برای اخذ هرگونه خدمات از شهرداری از جمله پروانه ساخت، گواهی معامله، گواهی حفاری و... دریافت خواهد شد.

تبصره ۱۳: پرداخت هرگونه هزینه یا صدور پروانه ساختمانی منوط به اجرای ماده ۴۵ قانون ثبت و ثبت در دفاتر املاک شهرداری می باشد.

تبصره ۱۴: در صورت عدم حصول توافق جهت اجرای طرح توسعه و تعریض و اصلاح معابر و میدین و ایجاد معابر و میدین جدید فی مابین شهرداری و مالک یا مالکین در رابطه با قیمت مقدار واقع در طرح توسعه، چنانچه موضوع

به کارشناس رسمی ارجاع یا از طریق دادگاه حکمی صادر شود حق مشرفیت شهرداری از باقی مانده ملک ۲۰٪ قیمت روز بعد از اجرای شهرداری با تقویم کارشناس رسمی خواهد بود.

تبصره ۱۵: در صورتیکه در سنوات گذشته بیش از ۱۰ درصد (ده درصد) از مساحت املاک در نتیجه اجرای طرح های مصوب شهری بدون دریافت هرگونه غرامتی به خیابان احداثی جدید الحاق شده باشد برای باقی مانده این قبیل املاک عوارض مشرفیت شامل نخواهد شد.

ماده ۹: هزینه تعبیه درب اضافی (ارزش افزوده)

در اجرای تبصره ۶ ماده ۹۶ و ماده ۱۰۱ قانون شهرداری کلیه انهار، شوارع و معابر عمومی متعلق به شهرداری می باشد لذا در صورتی که ملکی دارای بیش از یک بر باشد و سایر اضلاع ملک محدود به معبر عمومی باشد و در سند مالکیت یا اسناد غیرثبته و عرفی محل درب ذکر نشده باشد، در صورت تقاضای مالک جهت ایجاد در اضافی در ضلع دیگر ملک در معابر عمومی (همان ضلع دارای معبر)، عوارض ایجاد درب به ازای ایجاد هر درب به شرح زیر محاسبه و دریافت خواهد شد. در ایجاد در اضافی موضوع عدم ایجاد مشکلاتی مثل مزاحمت های ترافیکی و اشرافیت به واحدهای همسایه و شهرداری و آرایه خدمات و... باید توسط کمیسیون متشکل از (کارشناس املاک - شهرسازی - حقوقی - درآمد - عضوی از شورا) بررسی و تأیید شود تا مشکلاتی برای سایرین ایجاد نگردد.

تبصره ۱: در صدور مجوز موضوع این ماده رعایت ضوابط شهرسازی الزامی است.

تبصره ۲: بیش از یک ورودی پارکینگ در صورت عدم مغایرت با ضوابط شهرسازی و تأیید موضوع توسط هیأت تشخیص مقرر در این ماده عوارض متعلقه طبق فرمول مربوطه عمل خواهد شد.

تبصره ۳: در صورت دریافت عوارض حق مشرفیت در صورت تعیین تکلیف درب اضافی عوارض این ماده دریافت نخواهد شد.

تبصره ۴: ایجاد هر گونه باز شو در کوچه های بن باز در اختیار شهرداری بوده و بار عایت ضوابط مربوطه و با تأیید هیأت تشخیص مجاز خواهد بود.

تبصره ۵: کوچه و یا راهرو اشتراکی و اختصاصی به آنهایی اطلاق می گردد که در اسناد مالکیت املاک قید و جزء عرصه آنها محسوب گردد و نیز شبکه تاسیسات آب و برق و گاز و فاضلاب بیرون از آنها قرار گرفته باشد.

تبصره ۶: به لحاظ حقوقی ایجاد هرگونه درب سواره و پیاده و یا روزنه و پنجره طبق ضوابط فوق الذکر زمانی می تواند صورت پذیرد که کوچه یا معبر عمومی بوده و اسناد مالکیت املاک آن حد به معبر تعریف شده باشد و کوچه مورد نظر در مالکیت خاص یک پلاک نباشد.

تبصره ۷: در محاسبه عوارض این ماده در صورتی که عرض گذر یا طول بر ضلع مشرف به گذر بیش از ۲۰ متر باشد ملاک عمل همان ۲۰ متر خواهد بود.

تبصره ۸: مجوز ایجاد درب برابر ضوابط شهرسازی برای هر ملک حداکثر یک درب نفررو تا عرض ۱/۵ متر و یک درب پارکینگ یا حیاط به عرض ۳ متر مجاز بوده در صورت تقاضای بیش از آن صرفاً با تأیید هیأت تشخیص و با رعایت ضوابط شهرسازی و مسایل حقوقی امکان پذیر خواهد بود. ضمناً تعداد درب های مجاز مجتمع ها بیش از یک درب نفررو و یک درب ماشین رو مطابق ضوابط شهرسازی عمل خواهد شد. چنانچه عرض درب ماشین رو در ضوابط طرح توسعه شهری بیش از ۳ متر باشد ضوابط مذکور ملاک عمل شهرداری خواهد بود.

تبصره ۹: ایجاد درب اضافی در معابر با عرض کمتر از ۶ متر ممنوع است. در موارد استثنایی مندرج در طرح توسعه شهری، مطابق آن عمل خواهد شد.

تبصره ۱۰: در هر صورت صدور مجوز ایجاد درب اضافی در معابر با عرض بیش از ۶ متر و فقط در معابر (غیر اختصاصی) با رعایت مسایل حقوقی و شهرسازی و مقررات جاری و با تأیید هیأت تشخیص امکان پذیر می باشد.

تبصره ۱۱: باتوجه به وضعیت هر شهر و ارزش افزوده ناشی از ایجاد درب اضافی شورای اسلامی شهر و شهرداری شهر مربوطه می تواند نسبت به تعدیل یا افزایش عوارض ایجاد درب اقدام نماید

تبصره ۱۲: در محاسبه عوارض این ماده در صورتی که مساحت قطعه بیش از ۵۰۰ متر مربع باشد، ملاک عمل همان ۵۰۰ متر مربع خواهد بود.

تبصره ۱۳: ایجاد درب با درخواست مالک و پس از طی مراحل مقرر در این ماده و عقد صلح امکان پذیر خواهد بود.
تبصره ۱۴: در مورد ایجاد درب در پخ یا قوس ساختمان یا ملک، تابع ضوابط شهرسازی می باشد.

تبصره ۱۵: در صورت درخواست مالکان مراکز عمومی شامل مراکز آموزشی، مراکز بهداشتی و درمانی و ارگانهای دولتی، مجتمع های مسکونی (بیش از ۲۰ واحد) جهت ایجاد درب نفررو و ماشین رو اضافی و اضطراری به معبری که هیچگونه دربی در آن ضلع قطعه تعبیه نشده باشد، رایگان می باشد.

تبصره ۱۶: ایجاد هرگونه بازو یا پنجره به املاک شهرداری (فضای سبز و ...) ممنوع می باشد.

فرمول هزینه تعبیه درب اضافی در معابر:

$$\text{عرض درب} \times p \times \frac{\text{مساحت}}{\text{طول بر مشرف گذر} + \text{عرض گذر}}$$

حداقل ارزش منطقه ای ۲۰۰۰۰ ریال می باشد.

۱- در صورتی که قطعه‌ای برابر طرح توسعه شهری از معبر عمومی فاقد درب، مقداری در تعریض واقع گردد شهرداری در مقابل رعایت بر اصلاحی، مجوز ایجاد درب به صورت رایگان در برابر واگذاری رایگان قسمتی از ملک به معبر صادر خواهد کرد.

۲- در صورت ایجاد درب اضافی بدون اخذ مجوز از شهرداری با هر گذر (در کلیه معابر) ، موضوع در کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری مطرح و تصمیم‌گیری خواهد شد. در صورت رأی بلامانع کمیسیون ماده ۱۰۰، عوارض ایجاد درب این ماده با ضریب ۲ اقدام می‌شود.

۳- صدور مجوز ایجاد درب در صورتی مقدور خواهد بود که درب ایجاد روبروی درب قطعه مقابل نباشد.

۴- بازشوهای درب‌های ماشین رو به طرف داخل املاک خواهد بود.

۵- ایجاد پنجره برابر ضوابط طرح توسعه شهری خواهد شد.

۶- عوارض تعبیه درب اضافی از معبری دیگر برای واحد های تجاری و خدماتی حداقل ۳۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال خواهد بود

✓ مواردی که منجر به افزایش طبقات شود ارزش افزوده اضافی مشمول مقررات مربوطه خواهد بود.

✓ در زمان صدور مجوز تعبیه درب اضافی ، قراردادی فی مابین شهرداری و مالک یا مالکین منعقد شده که حق هرگونه اعتراض آتی را در هر مرجع از خود سلب و ساقط می نمایند.

ماده ۱۰: عوارض یا هزینه کارشناسی و بازدید

هزینه بازدید برای املاک و اراضی داخل محدوده شهر ۵۰۰،۰۰۰ (سیصد هزار ریال) و برای حریم شهر ۱،۰۰۰،۰۰۰ ریال (یک میلیون ریال) اخذ خواهد شد .

ماده ۱۱: عوارض برمشاغل

بخش اول: با هماهنگی مجمع امور صنفی و اتحادیه های مربوطه تصویب و اجرا می شود.

الف: عوارض اصناف مطابق جدولی که شهرداری تهیه می کند تصویب می گردد.

ب: چنانچه حرفه و یا صنفی در جدول فوق (بند الف) تطبیق نکند و شامل عوارض محصول نهایی (مالیات بر ارزش افزوده) نگردد مطابق فرمول زیر عوارض وصول خواهد شد.

$$E = (R_p \times R_L \times P \times k_b \times S \times K_s)$$

عوارض سالانه هر فعالیت و حرفه به مترمربع

این عوارض به عوامل متعدد وابسته است از جمله:

۱- تاثیر موقعیت ملک در کسب درآمد برحسب واقع شدن در بر خیابان‌های اصلی و فرعی، کوچه‌ها، میادین، بازار و پاساژ، راسته، خیابان، محلات

۲- تاثیر نوع فعالیت در کسب درآمد از جمله عمده فروشی، نمایندگی، نمایشگاه، تجملاتی و تشریفاتی و لوکس، دفاتر شرکتهای خدماتی و توزیعی و فنی و مهندسی و کشاورزی و....

۳- در نظر گرفتن اماکن خدماتی، بهداشتی و درمانی و... تفاوت قائل شدن آن از حرف لوکس، تجارتي، بازرگانی و....

توضیح فرمول عوارض فعالیت در شهر

الف) رتبه حرفه (Rank profession) که در ۳ سطح رتبه بندی می شود.

رتبه اول با ضریب ۳

شامل آهن فروشی، آئینه و شمعدانی و لوستر، آلومینیوم فروشی، اسباب بازی، الکتریکی، بارفروشی، بزاری، بدلیجات طلا و نقره، تریکو و پوشاک و لباس فروشی، درب و پنجره فروشی، رادیاتور فروشی، ساعت فروشی، سنگ فروشی، صرافیهها، طلا و جواهر فروشی، ظروف پلاستیک و آلومینیوم، فرش و موکت فروشی ماشینی، قنادی، کیف و کفش فروشی، کاموا و پشم فروشی، کالای دندانپزشکی و لوازم آن، کالای صوتی تصویری و لوازم، کامپیوتر و لوازم آن، گل فروشی، لاستیک فروشی، لوازم خانگی، لوازم بهداشتی ساختمان و لوله، لوازم یدکی ماشین آلات، لوازم عکاسی، لباس زنانه، لباس ورزشی، موتورسیکلت و دوچرخه و لوازم آن، مقاطعه کاری، نوار و سی دی فروشی، نایلون و شمع و ظروف پلاستیک، لوازم مرغداری، لوازم بهداشتی، نمایندگی نوشابه

رتبه دوم - با ضریب ۲

شامل امانت فروشی، آهنگری کشاورزی و اتومبیل، اطاق سازی اتومبیل، آبغوره و آبلیمو کشی، اوراق اتومبیل، اهره تیزکنی، بلوکزنی و موزائیک سازی، بافتنی ماشینی - کش بافی، بازیهای کامپیوتری، پرس شیلنگ، پیراهن دوزی، پنچرگیری، تزئینات ساختمان، تولید و فروش پوشاک، تولید پیراهن زنانه، تریلی سازی، تولید و فروش ماشین آلات کشاورزی و ادوات، تعمیرات طلا و جواهر، تعویض روغن و فروشی، تعمیرات باطری و فروشی، تعمیرات کمک فنر، تراشکاری و میل لنگ تراشی، تعمیر موتورسیکلت و دوچرخه، تولید و فروش کفش، کفاشی، کیف فروشی، تودوزی اتومبیل و چادر دوزی، تعمیر لوازم برقی و لوازم خانگی، تعمیر ماشینهای اداری، تعمیر رادیو ضبط، تلویزیون، تعمیر تلفن، تهیه و تولید و فروش فیلتر هوای خودرو، تابلو نویسی، تولید و فروش فنر پوشه، تعمیر جکهای اتومبیل، تعمیرات جلوبندی و تعمیر پمپ گازوئیلی، تولید و فروش پوشاک، تودوزی مبل، تعمیر ماشین و ادوات کشاورزی، تعمیر و مونتاژ کامپیوتر و خدمات، جرثقیل، جوراب بافی، چراغ و سماور سازی، چوب بری و چوب فروشی، حلبی سازی و کرکره سازی، خیاطی مردانه، خیاطی زنانه، خرازی و لوازم خیاطی، درب و پنجره سازی آهنی و آلومینیوم، دفتر سازی، کارتن سازی، رادیاتور سازی، صافکاری، سپر سازی رنگ و ابزار آلات، سیم کشی برق صنعتی، سیم پیچی

دینام، ساعت سازی، سنگ تراشی، سراجی، شیشه بری و قاب و عکس سازی، شیرینی پزی، شوماز و تأسیسات حرارتی، ظروف آلومینیوم سازی، عایق رطوبتی، عکاسی و فتوکپی و فیلمبرداری، عینک سازی، عروسک سازی، فروشندگی گچ پیش ساخته، فروشندگی ضایعات آهن، فروش وسایل زنبورداری، فروشندگان داروهای گیاهی و دامی، کابینت سازی، کانتینر سازی، کلیدسازی، گلدوزی، لوله کشی، لنت کوبی، مهرسازی، مصالح ساختمانی، نقاشی اتومبیل، نعلبندی، بخاری و دکور سازی و صنایع دستی، نبات ریزی، نمایشگاه ماشین، بنگاه معاملات.

رتبه سوم - با ضریب ۱

از قبیل آبمیوه و بستنی، آژانس، انواع آرایشگری، آرایش خام فروشی، آبگوشت و کله پزی - کباب و حلیم، پارچه کیلویی، پشم و پنبه فروشی، چلوکبابی، غذاخوری، قهوه خانه، حکاکی، خرید و فروش پوست، خواربار، سوپرمارکت و غیره، ساندویچی، سبزی و میوه فروشی، سوسیس و کالباس و مرغ و ماهی، شرکت های پخش مواد غذایی، عطاری، علافی، فروشندگی نفت، فرش بافی و گلیم بافی و لحاف و تشک دوزی، قصابی، کرایه ظروف، گرمابه داری، مرغ و تخم مرغ و ماهی فروشی، نان ماشینی و فانتزی و غیره، نمک کوبی، و...

(ب) رتبه موقعیتی (Rank Location) که در ۳ موقعیت به شرح ذیل رتبه بندی می شود.

رتبه اول با ضریب ۲: میدان ها و خیابان اصلی شهر و بازار با تراز تجاری مطلوب از جمله پاساژها

رتبه دوم با ضریب ۱: سایر خیابان ها

رتبه سوم با ضریب ۰,۵: کوچه و محلات شهر

(ج) ارزش منطقه ای ملک (p) است

(د) ضریب تعدیل (Balancing -k)

ضریب تعدیل برابر با ۰/۱ تا ۰/۵ با توجه به محلات و خیابان ها و میادین و... و موقعیت اقتصادی صنوف بعد از مساحت محل فعالیت (الف) و ضریب مساحت محل فعالیت (ب) قابل اجرا می باشد.

(ه) مساحت محل فعالیت (Space)

و: ضریب مساحت محل فعالیت: (Space - k)

تا ۱۵ متر مربع ۱۰۰٪ - تا ۲۵ متر مربع ۹۰٪ - تا ۳۵ متر مربع ۸۰٪ - تا ۴۵ متر مربع ۷۰٪ - تا ۵۵ متر مربع ۶۰٪ - بیشتر از ۵۵ متر مربع ۵۰٪

توضیح: حداقل عوارض سالانه فعالیت هر واحد صنفی مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال و مشاورین املاک ۳,۰۰۰,۰۰۰ ریال خواهد بود.

تبصره ۱: با تصویب این تعرفه، فقط عوارض سالانه دریافت خواهد شد و عوارض افتتاحیه دریافت نخواهد شد با توجه به حذف عوارض افتتاحیه شهرداری باید در محاسبه و دریافت عوارض سالانه به صورت متعادل لحاظ نماید..

تبصره ۲: واحدهایی که عوارض تولید و یا قرارداد و یا پیمان و... مطابق قانون ارزش افزوده می پردازند مشمول عوارض فعالیت و انبار و محوطه نخواهند بود.

تبصره ۳: مبنای عدم فعالیت واحدهای کسبی ارائه گواهی اتحادیه صنفی مربوطه و تایید شهرداری می باشد..

تبصره ۴: مشاغل خاص مثل فروشگاه های زنجیره ای و تالارهای پذیرایی نیز مشمول پرداخت عوارض سالیانه می باشند.

تبصره ۵: مبنای محاسبه عوارض فوق از سال ۱۳۹۰ به بعد می باشد.

ج: برپایی غرفه ها و نمایشگاه ها

برپایی غرفه ها و نمایشگاه ها اعم از فروش، تخصصی، ادواری، فصلی و دائمی و بازارهای روز در مناطقی که توسط شهرداری تعیین می شود با توافق و شرایطی اعلامی شهرداری اقدام خواهد شد و در نظر گرفتن مسائل ترافیکی، مبلمان شهری و... الزامی است.

۱- متولیان برگزاری نمایشگاه های ادواری، فصلی و دائمی مکلفند معادل ۵٪ اجاره بها و غرفه مورد اجاره را از طرف قرارداد کسر و حداکثر تا ۱۰ روز بعد از اتمام نمایشگاه به حساب شهرداری واریز نمایند. در غیر این صورت شهرداری مجاز به وصول وثیقه مربوطه می باشد.

۲- مسئولیت وصول و واریز وجوه حاصله به عهده متولیان نمایشگاه خواهد بود، مأموران وصول شهرداری می توانند با مراجعه به محل دفتر نمایشگاه نسبت به بررسی میزان وصولی اقدام نمایند

۳- صاحبان غرفه ها در بازارهای روز مکلفند به میزان ۱۰ درصد از بهای اجاره خود را به عنوان عوارض به شهرداری پرداخت نمایند.

۴- وصول عوارض نمایشگاه ها در محدوده و حریم شهر به استثناء نمایشگاه های صنایع دستی و فرش مجاز می باشد.

د: انبار واحدهای تولیدی و تجاری و اقتصادی و....

۱ - عوارض سالانه انبار جدا از محل فروش معادل ۵۰٪ مبنای عوارض سالانه فعالیت و حرفه مربوطه وصول می شود. در صورتی که محل مذکور در کنار دفتر فروش مثل آهن فروشی قرار داشته باشد ۱۰۰٪ عوارض این ماده وصول خواهد شد.

۲ - محوطه بازی که به منظور نگهداری تولیدات و یا مواد اولیه استفاده می شود عوارضی معادل ۱۰ درصد عوارض حرفه وصول می شود.

هـ: تعویض صنف و حرفه و محل و فرد

۱ - تغییر نوع صنف و یا محل فعالیت قبل از سپری شدن ۶ ماه از صدور پروانه و اخذ عوارض شهرداری عوارضی معادل ۵۰٪ عوارض سالانه فعالیت حرفه جدید محاسبه و وصول می‌شود.

۲ - تغییر فرد صنفی و یا حرفه معادل کل عوارض سالانه فعالیت و حرفه تعیین می‌شود.

بخش دوم : عوارض فعالیت‌های خانگی

الف: چنانچه این فعالیت‌ها در مکان‌های مستقل باشند مشمول عوارض سالانه حرفه و فعالیت می‌باشند.

ب: چنانچه فعالیت خانواده برای تولید صنایع دستی در قسمتی از واحد مسکونی خود بلامانع بوده ولیکن چنانچه در تولید صنایع دستی از خدمت کارگران استفاده به عمل آید کارگاه تلقی و تا زمانی که فعالیت آنها مزاحمتی به همسایگان ایجاد نکند و فعالیت ادامه داشته باشد برای فعالیت آنها عوارضی معادل ۲۵٪ عوارض سالانه حرفه و فعالیت تعلق می‌گیرد. مساحت محل فعالیت اینگونه حرف فقط سالن و یا اطاق مورد استفاده در فرمول منظور خواهد شد

ج) فعالیت‌های خانوادگی اعم از فردی یا جمعی و همچنین فعالیت‌های هنری (نقاشی، خطاطی، خیاطی، منبت کاری، سوزن دوزی و...)، صنایع دستی با فعالیت خانوادگی، آموزش خصوصی، علمی و پژوهشی در منزل که کارگاه و آموزشگاه تلقی نشود و سکونت خانواده را تحت الشعاع قرار ندهد عوارض ندارند.

تبصره : شهرداری مکلف است تمهیدات پیش‌بینی شده در قانون ساماندهی مشاغل خانگی را تدبیر و اجرا نماید.

عوارض فعالیت‌های خانگی (کارگاهی)، معادل ۲۵٪ عوارض سالانه فعالیت و حرفه مشابه تعیین می‌شود.

ماده ۱۲ : عوارض تبلیغات محیطی

در اجرای تبصره بند ۲۵ ماده ۷۱ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور، تبصره ۶ ماده ۹۶ ، بند ۲۷ ماده ۵۵ و ماده ۹۲ قانون شهرداری و مبحث بیستم مقررات ملی ساختمان و همچنین آیین‌نامه پیش‌آمدگی‌های ساختمانی در گذرها و به منظور هماهنگی و یکسان‌سازی در ضوابط و مقررات مربوط به تبلیغات محیطی و ساماندهی امور و پاسخگویی به متقاضیان در زمینه نصب تابلو و انجام تبلیغات، شهردای مکلف است ضوابط تابلوهای مجاز را از نظر اندازه و نوع در معابر شهر تدوین نماید. که با رعایت بندهای زیر اقدام خواهد شد .

تعاریف

۱- تابلو: پیکره یا سازه ای است که به نحوی از انحا برای معرفی هر نوع کالا و ارائه خدمات یا به منظور

انتقال پیام مشخصی در محدوده و حریم شهر نصب و در معرض دید عموم قرار داده می‌شود، اعم از

-
- اینکه افقی، عمودی، مستقر بر روی بام یا نمای ساختمان، بدون پایه یا با پایه مستقل، متحرک، الکتریکی، نوشته بر پارچه یا شیشه و امثالهم باشد.
- ۲- تابلوی شناسایی کسب: تابلوهایی است که فقط جنبه معرفی کسب و حرفه مالک را دارد و فاقد هرگونه آرم، نام و نشانه ای از محصولات و کالاهای تجاری باشد.
- ۳- تابلوی تجاری: تابلوهایی است که دارای آرم، نام و نشانه ای از محصولات و کالاهای تجاری داخلی یا خارجی باشد.
- ۴- تابلوی فرهنگی و ترفیکی: تابلوهایی است که فقط دارای جنبه آموزش شهروندی و اطلاع رسانی باشد.
- ۵- بیلبورد: تابلوهایی با سطح قابل تبلیغ بیش از ۲۴ مترمربع که توسط پایه روی زمین در فضاهای عمومی شهر نصب می شود.
- ۶- تابلوی کوچک مقیاس: تابلوهایی شامل تابلوهای کنار دیوار و بردهای دیواری که دارای پیکره دایم و ابعاد کوچکتر از ۲۴ مترمربع باشند.
- ۷- استند: تابلوهای یک یا چند وجهی که برای استفاده عابران نصب شده و سطح تبلیغ هر وجه آن حداکثر ۳ مترمربع است.
- ۸- تلویزیون شهری: با توجه به تکنولوژی بکار رفته الکترونیکی برای تبلیغات شهری در روز و شب مورد استفاده قرار گرفته و عنصر صدا در آن اهمیت نداشته و پیام در قالب تصویر و گرافیک به مخاطب القاء می گردد.
- ۹- تبلیغات ترسیمی: تبلیغات ترسیمی و نوشتاری بر بدنه وسایط نقلیه.

محدودیت مکان نصب علائم و تابلوها:

- ۱- نصب علائم و تابلوها بر تیرهای برق، پایه های علائم و چراغهای راهنمایی و رانندگی، درختان، صخره ها و سایر عناصر طبیعی ممنوع است.
- ۲- نصب تابلوی تبلیغاتی بصورتی که مانع از دیده شدن تابلوی نصب شده قانونی دیگر گردد، ممنوع است.
- ۳- نصب تابلو و علائم دیگری که به تشخیص مسئولین باعث پنهان شدن همه یا قسمتی از هر تابلو یا چراغ هشدار دهنده و انتظامی و راهنمایی و رانندگی و راهنمای شهری باشد و یا به هر صورت مزاحم کارکرد آنها گردد، ممنوع است.
- ۴- نصب علائم و تابلوها، بصورتیکه پنجره یا درب، راه پله و نردبام، راه گریز از حریق، راه آتش نشان ها، بازشو و نورگیر و راه تهویه را در ساختمانی ببندد ممنوع است.

۵- در ساختمان هائی که در طرح آنها محل نصب تابلوها پیش بینی شده (و این محل نصب به تایید مسئولین امور تابلو رسیده و با این مقررات منافاتی نداشته باشد)، دارندگان تابلو موظفند تابلو خود را در محل تعیین شده نصب نمایند.

۶- نصب هرگونه تابلو عمود بر ساختمان و رفوژ میانی معابر، پیاده روها، فضاهای سبزشهری، میدین، معابر و هر نوع تابلوی غیرمجاز و پرخطر ممنوع است.

ضوابط نصب تابلو

۱- کلیه واحدهای صنفی، صنعتی، تولیدی، توزیعی، خدماتی، اداری، بانکها، مؤسسات مالی و اعتباری، صندوق های قرض الحسنه، شرکت ها، سازمان ها، ادارات، ارگان ها، مؤسسات و دفاتر دولتی، عمومی و خصوصی، مساجد، حسینیه ها، خیریه ها، مؤسسات غیرانتفاعی، مراکز نظامی و انتظامی و کلیه مؤسسات وابسته به آنها و همچنین مراکز علمی، پژوهشی، درمانی، بهداشتی و سایر موارد مشابه، تنها مجاز به نصب یک تابلوی شناسایی واحد متبوع در چهارچوب ضوابط تعیین شده به صورت رایگان بر سردرب محل فعالیت می باشند.

تبصره ۱ - نصب تابلو شناسایی پزشکان، درمانگاه ها، داروخانه ها، وکلای حقوقی، دفاتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق برابر توافقنامه ای که بین مراجع ذیصلاح مربوط، مدیریت زیبا سازی و طراحی شهری و سازمان میدین میوه و تره بار و ساماندهی مشاغل شهری انجام می شود، رایگان بوده و تغییرات خارج از ضوابط یا توافق ممنوع می باشد.

تبصره ۲ : برای مغازه های یک طبقه، تابلوی شناسایی نباید بالاتر از بام مغازه قرار گیرد.

تبصره ۳ : برای ساختمان های دو طبقه باید به گونه ای طراحی و نصب شود که مزاحم نما و پنجره های ساختمان فوقانی نباشد.

۲- تابلو دفاتر نمایندگی شرکت ها، کارخانجات، واحدهای تولیدی و موارد مشابه که دارای گواهی رسمی نمایندگی باشند و هیچ کالای دیگری غیر از نام کارخانه مربوطه را عرضه نمایند، به عنوان تابلوی شناسایی کسب محسوب می شود. این امتیاز فقط برای یک تابلوی دفتر فروش یا نمایندگی مرکزی در سطح شهر است و بیشتر از یک نمایندگی در سطح شهر، از این امتیاز برخوردار نبوده و مشمول پرداخت عوارض خواهد بود.

۳- مکان های مجاز استفاده از فضاهای تبلیغاتی (بیلبرد، تابلو، استند و تلویزیون) مطابق نظر کمیته مکانیابی و بر پایه مطالعات طرح جامع ساماندهی تبلیغات شهری تعیین می گردد.

۴- صدور مجوز نصب تابلو منوط به دارا بودن پروانه کسب می باشد.

۵- رعایت کلیه اصول ایمنی و ایستایی تابلوها بارعایت مقررات مبحث بیستم ساختمان برعهده مالک می باشد.

۶- شماره پروانه تابلوها باید در منتهی الیه پایین سمت چپ تابلو به صورت خوانا نوشته شود.

تابلوهایی که نیاز به مجوز از مدیریت‌های شهری نداشته و رایگان می‌باشند.

- (۱) تابلوی موقت معرفی کننده دست اندرکاران امر ساختمان در ساختمان‌های در حال احداث حاوی نام کارفرما، مجری، طراح معماری و سازه و ... پیمانکاران و تاریخ آغاز به کار ساختمان، کاربری آتی بنا، با ابعاد حداکثر ۱ مترمربع (بصورت زرد رنگ) در مدت ساخت بی‌نیاز از مجوز است.
- (۲) تابلوهای موقت مربوط به اجاره و فروش ابنیه و املاک، در مساحت حداکثر ۰/۵ مترمربع به تعداد یک عدد واقع در هر ملک.
- (۳) تابلوهای هشدار دهنده موقت در مورد ساختمان در دست احداث، امکان سقوط مصالح ساختمانی و نظایر آن، به مساحت حداکثر ۰/۲۵ مترمربع.
- (۴) پلاک معرف تأسیسات و اماکن مربوط به تأسیسات زیربنایی شهری، پست برق، مخابرات و تلفن و ... به مساحت حداکثر ۰/۲۵ مترمربع.
- (۵) شیشه نویسی روی ویتترین مغازه‌ها در صورتیکه از ۲۵٪ سطح شفاف ویتترین تجاوز ننماید.
- (۶) تذکرات و هشدارهای ایمنی و عمومی در ابعاد حداکثر ۰/۲۵ مترمربع.
- (۷) تابلوهایی که از سوی مقامات رسمی نصب می‌شود شامل: تابلوهای انتظامی، تابلوهای اطلاع‌رسانی و راهنمای مسیر و تابلوهای راهنمای شهری.
- (۸) پرچم کشور یا دیگر کشورها و سازمان‌هایی که دولت جمهوری اسلامی ایران عضو آنها می‌باشد، گروهها و پیامهای دینی، نهادهای سیاسی مدنی.
- (۹) تابلوهای کوچک که نمایانگر شماره پلاک هستند، منجمله تابلوهای کوچکی که جهت معرفی نام ساکنین یک واحد مسکونی تعبیه می‌شوند. (به شرط عدم تبلیغ کالاهای تجاری)
- (۱۰) تابلوهای منع کننده از شکار، ماهیگیری، آبتنی، ورود به املاک خصوصی، هشدار دهنده نسبت به حیوانات وحشی و نظایر آن.

عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی سطح شهر

نحوه محاسبه عوارض فضاهای تبلیغاتی برای مدت یک ماه = $K \times p \times s$
S = وسعت تابلو به مترمربع = P ارزش منطقه ای زمین K = ضریب

P: معابر زیر ۲۰ متری معادل ۲۰ متری و معابر بالای ۲۰ متری معادل ۳۰ متری لحاظ خواهد شد.

K	نوع تابلو
۳۰	تابلوهای منصوب در پمپ بنزین ها و پمپ گاز و سایر فضاهای روباز
۳۰	استندها، تابلوهای مبلمان شهری و ایستگاه های اتوبوس، تاکسی، مترو و قطارشهری
۳۰	تابلوهای تبلیغاتی بزرگ (بیلبرد)، تابلوهای کوچک مقیاس، پل ها
۶۰	تلویزیون منصوب بر نمای ساختمان با پیام تجاری
۸۰	تلویزیون منصوب در معابر

تبصره ۱- میزان عوارض تابلوها و فضاهای تبلیغاتی برای کالای خارجی چهار برابر محاسبه می گردد.

تبصره ۲: در تابلوهای چندوجهی مساحت کل وجه ها قابل محاسبه می باشد.

تبصره ۳- میزان عوارض تبلیغات ترسیمی بر بدنه وسایط نقلیه به ازای هر مترمربع مبلغ ۳ میلیون ریال و تبلیغات تصویری (تلویزیون) به ازای هر مترمربع مبلغ ۶ میلیون ریال برای مدت یکسال محاسبه گردد.

تبصره ۴: نوشتن هر نوع آگهی تبلیغاتی و یا الصاق هر نوشته ای بر روی دیوارهای شهر ممنوع است

و در صورت نوشتن مطالب تبلیغاتی و... و یا نصب تابلو و... توسط اشخاص حقیقی و حقوقی مبلغ ۵۰۰/۰۰۰ ریال و بیش از یک مترمربع دو برابر به عنوان عوارض خدمات پاکسازی برای هر بار اقدام بدون مجوز وصول خواهد شد. در مورد واحدهای صنفی در صورت عدم پرداخت و تکرار موضوع، شهرداری از طریق مجامع امور صنفی و بازرگانی نسبت به ابطال پروانه واحد تجاری تبلیغ کننده اقدام خواهد کرد.

ماده ۱۳: عوارض نوسازی

معادل درصد عوارض قانون نوسازی و عمران شهری و اصلاحات بعدی آن برای عرصه و اعیانی املاک واقع در محدوده، شهرهای غیر مشمول قانون نوسازی و عمران شهری تعیین می شود.
تبصره: کلیه اراضی بایری که در محدوده شهر واقع و کاربری آن مشخص و خدمات آب و برق آنها تأمین ولی حصار کشی نشده باشند به ازای هر سال بدون حصارکشی این گونه اراضی از زمان اتمام مهلت داده شده توسط شهرداری به مالک (مشابه ماده ۲۹ قانون نوسازی) معادل دو برابر عوارض نوسازی یا سطح شهری در هر سال تعلق می گیرد.

ماده ۱۴: عوارض قطع درختان معابر شهر

به منظور حفظ و گسترش فضای سبز و جلوگیری از قطع بی رویه درختان، قطع هر نوع درخت در معابر، میادین، بزرگراه ها، پارکها، باغات و محل هایی که به صورت باغ شناخته شوند و نیز سایر محل هایی که دارای درخت با هر مساحت در محدوده قانونی و حریم شهرها بدون اجازه شهرداری ممنوع است.

در اجرای تبصره 3 ماده 5 آئین نامه اصلاح قانون حفظ و گسترش فضای سبز شهرها برای جبران بخشی از خسارات وارده به فضای سبز و درختان عوارضی تحت عنوان قطع درختان از طریق کمیسیون ماده 7 آئین نامه مذکور بر حسب نوع درخواست مطابق ماده 5 آئین نامه قطع غیر عمدی درختان مانند برخورد با اتومبیل و غیره به شرح زیر تعیین می گردد که صد درصد درآمدهای حاصل از این عوارض به مصرف اموزیربنایی و گسترش فضای سبز خواهد رسید.

تبصره 1: حداقل مبلغ دریافتی 10,000,000 ریال برای هر اصله درخت وصول خواهد شد.

تبصره 2: در صورت تخریب فضای سبز و گلها و نهالهای پارکها و... متعلق به شهرداری هزینه آن طبق نظریه کارشناس فضای سبز و با 10٪ هزینه اضافی دریافت خواهد شد.

تبصره 3: هرگونه هرس و سر برداری منوط به اجازه از شهرداری (سازمان پارکها و فضای سبز) خواهد بود.

تبصره 4: ضریب تعدیل عوارض قطع درخت در کلیه معابر 30٪ تعیین می گردد.

فرمول عوارض قطع درختان معابر شهر

(ضریب تعدیل × هزینه نگهداری درخت در زمان قطع آن × عمر درخت)

- هزینه نگهداری درخت برابر با حداقل حقوق یک ماهه یک نفر کارگر با مبنای اداره کار خواهد بود.
- در صورت تقاضای قطع درخت توسط مالک و رعایت مقررات مربوطه و بویژه رعایت قانون اصلاح لایحه قانونی حفظ و گسترش فضای سبز در شهر مصوب 1359 مورخ 87/12/14 مجلس شورای اسلامی و اصلاحی 88/4/20 مجمع تشخیص مصلحت نظام الزامی است.

ماده 15: بهای خدمات توسعه فضای سبز

عوارض پروانه ساختمانی و ابقاء

2٪ عوارض پروانه ساختمانی موقع صدور آن جهت توسعه فضای سبز شهر

1٪ جهت توسعه فرهنگ شهرنشینی (جمعاً معادل 3٪)

تبصره: عوارض این ماده از عوارض زیربنا و پذیره و تفکیک عرصه محاسبه و وصول خواهد شد و شهرداری و سازمانها و واحدهای مربوطه موظفند درآمد حاصله را نگهداری و در توسعه فضای سبز شهر و آموزش فرهنگ شهرنشینی هزینه نمایند.

تبصره: عوارض این ماده در مورد واحدهای تجاری و خدماتی جمعاً معادل 7٪ اخذ خواهد شد.

ماده ۱۶ : عوارض خدمات مدیریت پسماندها

عوارض خدمات مدیریت انواع پسماندهای عادی ، پزشکی ، ویژه ، کشاورزی و صنعتی داخل محدوده و حریم شهر با رعایت قانون مدیریت پسماند و آیین نامه اجرایی و دستورالعمل مربوطه متناسب با وضعیت هر شهر بایستی از کلیه واحدهای فعال شهر اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی با تصویب شورای اسلامی شهر وصول گردد .

دستورالعمل نحوه تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی شهری

این دستورالعمل باستناد ماده ۸ قانون مدیریت پسماندها مصوب ۱۳۸۳/۰۲/۲۰ و به منظور تشویق تولیدکنندگان به تولید کمتر پسماند و افزایش کمی و کیفی تفکیک از مبداء و بازیافت، تشویق شهرداریها به کاهش هزینه ها و ارائه خدمات مناسبتر و تأکید بر اهمیت نقش شوراهای اسلامی شهرها جهت تعیین بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی تهیه گردیده است.

ماده ۱: واژه‌ها و اصطلاحات به کار رفته در این دستورالعمل تابع تعاریف مندرج در ماده ۲ قانون مدیریت پسماندها مصوب ۱۳۸۳/۲/۲۰ و ماده ۱ آیین نامه اجرایی شماره ۲۸۴۸۸/ت/۳۲۵۶۱ مورخ ۸۴/۵/۱ مصوب هیئت محترم دولت می باشد.

الف) بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی : هزینه تمام شده خدمات ارائه شده توسط شهرداریها به تولیدکنندگان پسماندهای عادی در واحدها و اماکن مسکونی و غیر مسکونی (اعم از مالک و مستاجر) واقع در محدوده و حریم شهرها میباشد.

ب) مؤدی : شخص حقیقی یا حقوقی تولیدکننده پسماند میباشد .

ج) صورتحساب بدهی : قبض صادره یا سایر روشهای نوین اعلام بدهی توسط شهرداری میباشد که مشخصات و میزان بدهی اشخاص حقیقی و یا حقوقی تولیدکننده پسماندها در آن درج شده و جهت پرداخت به تولیدکننده پسماند اعلام میگردد.

د) رسید دریافت وجه : قسمتی از برگه صورتحساب بدهی یا رسیدهای دریافتی از سامانه های پرداخت الکترونیکی که شامل مشخصات پرداخت کننده بوده و پس از واریز بهای خدمات توسط بانک یا سامانه های مربوطه مورد تأیید قرار گرفته و به پرداخت کننده تسلیم میشود.

ماده ۲ : شهرداریها میتوانند بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی را براساس محاسبات ذیل (به تفکیک واحدهای مسکونی و غیرمسکونی) به صورت سالانه محاسبه و پس از تصویب شوراهای اسلامی شهر از مؤدیان دریافت نمایند.

الف) بهای خدمات پرداختی توسط مؤدیان پسماند عادی برای اماکن مسکونی

$$C = F \times D \times R \times (C_t + C_d) \times E_1 \times E_2$$

بعد خانوار شهری براساس آخرین سرشماری نفوس و مسکن کشور = F

روزهای سال (۳۶۵ روز) = D

سرانه روزانه تولید پسماند عادی هر فرد برای واحدهای مسکونی در شهر (کیلوگرم در روز) = R

بهای تمام شده جمع آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند = Ct

بهای تمام شده پردازش و دفع یک کیلوگرم پسماند = Cd

نسبت عوارض نوسازی واحد مسکونی مورد نظر به متوسط عوارض نوسازی یک واحد مسکونی شهر (ضریب تعدیل منطقه ای) E1 $0.4 < E1 < 1.5$ با شرط

(نسبت پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی) - ۱ = (ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدا) E2 با شرط $0.7 \leq E2 \leq 1$

بهای سالانه خدمات مدیریت پسماند عادی یک خانوار در شهر مربوطه (ریال) = C

بهای مدیریت پسماند هر واحد مسکونی در سال حداقل ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال تعیین میشود.

ب) بهای خدمات پرداختی توسط مودیان پسماند غیر مسکونی:

$$C = W_i \times (C_t + C_d) \times D \times E_r \times E_2$$

C = بهای سالانه خدمات مدیریت پسماند عادی واحد غیر مسکونی مورد نظر در شهر مربوطه

W = متوسط تولید روزانه پسماند عادی در هر نوع فعالیت واحدهای غیر مسکونی

Ct = بهای تمام شده جمع آوری و حمل یک کیلوگرم پسماند

Cd = بهای تمام شده پردازش و دفع یک کیلوگرم پسماند

D = تعداد روزهای کاری سال

(نسبت پسماند تفکیک نشده به کل پسماند تولیدی) - ۱ = (ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدا) E2 با شرط $0.7 \leq E2 \leq 1$

E3 = ضریب تعدیل بهای خدمات مدیریت پسماند برای هر نوع فعالیت واحدهای غیر مسکونی به شرح جدول ذیل محاسبه میگردد:

ردیف	دامنه کاربرد	شیوه محاسبه
1	واحدهای غیر مسکونی مشمول عوارض بر مشاغل در شهرهایی که در محاسبه عوارض مذکور از شاخصهای مساحت و قیمتتهای منطقه بندی املاک استفاده شده است.	$E3 = \frac{\text{عوارض بر مشاغل واحد غیر مسکونی مورد نظر}}{\text{متوسط عوارض بر مشاغل هر فعالیت}}$
2	واحدهای غیر مسکونی مشمول عوارض بر مشاغل در شهرهایی که در محاسبه عوارض مذکور از شاخصهای مساحت و قیمتتهای منطقه بندی املاک استفاده نشده است.	$E3 = \frac{\sqrt{s}}{\sqrt{sa}} \times \frac{p}{\frac{p_{min} + p_{max}}{2}}$
3	واحدهای غیر مسکونی فاقد عوارض بر مشاغل	$E3 = \frac{\sqrt{s}}{\sqrt{sa}}$

توضیح پارامترهای جدول:

S = مساحت واحد غیرمسکونی مورد نظر (متر مربع)

S_a = متوسط مساحت در هر نوع فعالیت واحدهای غیرمسکونی (مترمربع)

P = ارزش معاملاتی ملک مورد نظر

P_{min} = کمترین میزان ارزش معاملاتی املاک محدوده شهر

P_{max} = بیشترین میزان ارزش معاملاتی املاک محدوده شهر

تبصره ۱: شهرداریهای فاقد اطلاعات مورد نیاز برای محاسبه بهای خدمات مدیریت پسماندهای عادی موظفند حداکثر تا یکسال پس از ابلاغ این دستورالعمل نسبت به تهیه و تدوین اطلاعات یاد شده اقدام نمایند.

تبصره ۲: بهای تمام شده خدمات جمع آوری، حمل، پردازش، بازیافت و دفع پسماند در جدول پیوست شماره 1 پیشنهاد شده است. در صورتی که بهای هر یک از خدمات مذکور، بیش از مقادیر پیشنهادی مندرج در جدول پیوست شماره 1 باشد، ضروریست شهرداری نسبت به انجام مطالعات لازم در اینخصوص اقدام نماید.

تبصره ۳: شهرداریهای فاقد اطلاعات مربوط به متوسط وزن پسماند (W_i) و متوسط مساحت هر فعالیت واحدهای غیرمسکونی (S_a)، صرفاً حداکثر تا مدت زمان مقرر در تبصره ۱ این دستورالعمل، مجاز به استفاده از مقادیر پیشنهادی مندرج در جدول پیوست شماره ۲ میباشند. فهرست قطعی انواع فعالیتهای واحدهای غیرمسکونی به همراه متوسط روزانه وزن پسماند و متوسط مساحت هر نوع فعالیت در هر شهر پس از انجام مطالعات، نهایی میگردد. تبصره ۴: در صورت محاسبه متوسط تولید روزانه پسماند عادی برای هر واحد غیرمسکونی مورد نظر (با برآورد شهرداری مربوطه و تصویب شورای اسلامی شهر)، ضریب تعدیل بهای خدمات مدیریت پسماند (E_3) برابر با عدد ۱ (یک) میباشند.

تبصره ۵: میزان ضریب تشویق جهت گسترش تفکیک از مبدا (E_2) و مبلغ کاهش یافته بهای خدمات مدیریت پسماند ناشی از اجرای طرح تفکیک از مبدا در هر دوره باید به صورت مشخص در صورتحساب بدهی درج و به مؤدیان اطلاع رسانی گردد.

ماده ۳: بهای خدمات مدیریت پسماندهای صنعتی و ویژه در صورت دارا بودن توانایی و امکانات لازم و رعایت ضوابط فنی مربوطه از سوی شهرداریها و پس از توافق با تولیدکنندگان اینگونه پسماندها به صورت جداگانه محاسبه و بعد از تصویب شورای اسلامی شهر از تولیدکننده دریافت میگردد.

ماده ۴: شهرداریها باید بهای خدمات مدیریت پسماند دریافتی را از سایر درآمدها تفکیک، در حساب جداگانههای نگهداری و فقط صرف هزینه های مدیریت پسماند نمایند.

ماده ۵: صدور هرگونه مفاصا حساب توسط شهرداریها منوط به پرداخت و تسویه حساب بهای خدمات مدیریت پسماند توسط تولیدکننده پسماند میباشند.

تبصره: شهرداری موظف است امکانات و زیرساختهای لازم جهت پرداخت و تسویه حساب بهای خدمات به صورت الکترونیکی را فراهم آورد.

ماده ۶ : شوراهای اسلامی شهرها موظفند با رعایت مفاد این دستورالعمل، نسبت به تصویب بهای خدمات مدیریت پسماند اقدام نموده و بر عملکرد درآمدهای حاصله و هزینه های صرف شده ناشی از اجرای دستورالعمل نظارت نمایند. در صورت عدم تصویب کل بهای خدمات پیشنهادی شهرداری جهت اجرای فرایند اصولی مدیریت پسماند توسط شورای اسلامی شهر، شهرداری موظف است نسبت به پیشنهاد تامین اعتبار آن از محل سایر منابع در بودجه سالانه شهرداری به شورا اقدام نماید.

ماده ۷ : استانداران مسئول نظارت بر حسن اجرای مفاد این دستورالعمل بوده و موظفند گزارش عملکرد اقدامات شهرداریها و شوراهای اسلامی شهرهای استان را به صورت سالیانه به وزارت کشور (سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور) ارسال نمایند.

این دستورالعمل در ۷ ماده و ۶ تبصره از تاریخ ابلاغ ملاک عمل بوده و جایگزین دستورالعمل موضوع ابلاغیه شماره ۳/۹۵۲۲۵/س مورخ ۸۵/۷/۱۷ میشود.

بند ۱: بهای خدمات مدیریت پسماند، صنوف حداقل : ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال تعیین می گردد.

بند ۲: بهای خدمات سالانه مدیریت پسماند کلیه اماکن اداری و مراکز و موسسات آموزشی و شرکت های دولتی و خدماتی که صنف محسوب نمی گردند، حداقل ۱۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال برای اماکن اداری ، آموزشی و دولتی و ۵,۰۰۰,۰۰۰ ریال برای اماکن خدماتی (نظیر : دفترخانه اسناد رسمی ، دفاتر پیشخوان دولت و ...) تعیین می گردد.

پیوست شماره ۱ مقادیر پیشنهادی بهای تمام شده خدمات مدیریت پسماند عادی

ردیف	عنوان	فرآیند اجرایی	بهای تمام شده (ریال به ازای هر کیلوگرم پسماند)
۱	بهای تمام شده جمع آوری و حمل به ازای هر کیلوگرم پسماند عادی (Ct)	جمع آوری بدون ارائه خدمات بازیافت و تفکیک از مبدا	۱۷۵۰-۱۵۰۰
۲		جمع آوری به همراه خدمات تفکیک از مبدا	۱۷۵۰-۲۰۰۰
۳		جمع آوری نیمه مکانیزه بدون تفکیک از مبدا	۲۰۰۰-۲۵۰۰
۴		جمع آوری مکانیزه به همراه تفکیک از مبدا	۲۵۰۰-۳۰۰۰
۵	بهای تمام شده پردازش و دفع به ازای هر کیلوگرم پسماند عادی (Cd)	دفن بهداشتی	۳۵۰-۷۰۰
۶		کارخانه کمپوست	۷۰۰-۱۲۰۰

۴۵۰-۷۰۰	خدمات آموزش عمومی و تفکیک از مبدا	۷
۱۲۰۰-۱۷۵۰	کمپوست و دفن بهداشتی	۸
۱۷۵۰-۳۰۰۰	کمپوست و دفن بهداشتی و آموزش	۹
۲۰۰۰۰-۲۵۰۰۰۰	تبدیل پسماند به انرژی	۱۰

توضیحات: فرآیند اجرایی مدیریت پسماند مشتمل بر موارد زیر میباشد که جزئیات آن تعریف میگردد:

- ۱- تفکیک از مبدا: جداسازی اجزای مختلف پسماند در محل تولید به منظور جمعآوری و مدیریت جداگانه آنها را شامل میشود (براساس مفاد شیوه نامه های ابلاغی سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور)
- ۲- جمع آوری: عملیات برداشت پسماند از منازل، مراکز تجاری و اداری، واحدهای صنعتی و سایر محلها با بارگیری آنها به درون وسیله جمع آوری (معمولاً محصور) و حمل آن به یک واحد برای پردازش یا انتقال به یک محل دفع را شامل می شود. در صورتی که عملیات یادشده صرفاً توسط انسان و بدون استفاده از خودروی تخصصی انجام شود به عنوان روش سنتی و در صورتی که با دخالت انسان و خودروی تخصصی به صورت مشترک صورت گرفته باشد به عنوان نیمه مکانیزه و در صورتی که بدون دخالت انسان و صرفاً با تجهیزات و ماشین آلات تخصصی انجام شود به عنوان مکانیزه معرفی میگردد.
- ۳- دفن بهداشتی: روش مهندسی دفع پسماندها در زمین به شیوه های که از سلامت انسان و محیط زیست حفاظت شود. در این روش پسماندها در لایه های نازک گسترده شده و تا کمترین حجم ممکن متراکم و در پایان هر روز کاری با خاک یا سایر مواد مناسب، پوشش داده میشوند (براساس مفاد شیوه نامه های ابلاغی سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور).
- ۴- کارخانه کمپوست (واحد پردازش بیولوژیکی و مکانیکی پسماند): یک مرکز پردازش پسماند است که در آن پس از عملیات جداسازی و سورتینگ پسماندها، از روشهای تجزیه بیولوژیک و کنترل شده پسماندهای جامد آلی در شرایط هوازی یا بیهوازی (از قبیل تولید کمپوست به صورت ویندرو، گودالهای ثابت و فضاهای سربسته و هاضمهای بیهوازی) استفاده میشود (براساس الزامات ابلاغی سازمان شهرداریها و دهیاریهای کشور با طی مراحل قانونی اخذ تأییدیه های مورد نیاز از قبیل ارزیابی زیست محیطی و)...
- ۵- تاسیسات تبدیل پسماند به انرژی: تاسیسات تبدیل پسماند به انرژی از طریق فناوریهایی مانند گازی سازی، پلازما، پیرولیز، هاضم بیهوازی، زباله سوز و ... با طی مراحل قانونی اخذ تأییدیه های مورد نیاز از قبیل ارزیابی زیست محیطی و...

ماده ۱۷ : عوارض ذبح احشام

با توجه به هزینه‌های بالای مدیریت کشتارگاه و رعایت دقیق مسائل بهداشتی و نظارت مناسب بر موضوع شهرداری سعی نماید تا به بخش خصوصی واگذار نماید و در صورت عدم امکان واگذاری یا حتی مدیریت توسط بخش خصوصی، عوارض ذبح و حمل گوشت به شرح زیر خواهد بود:

معادل ۱٪ ارزش ریالی وزن گوشت.

توضیح: عوارض این ماده متعلق به شهرداری بوده و مطالبات قانونی دامپزشکی و جنگل بانی و مالیات و... مربوط به سایر دستگاه‌ها به عهده پیمانکار و ذبح کنندگان خواهد بود.

ماده ۱۸ : عوارض حق الثبت

در اجرای بند ج تبصره ۹۰ قانون بودجه سال ۱۳۶۲ از بابت ثبت اسناد رسمی در دفاتر اسناد رسمی معادل ۸٪ حق ثبت تعیین می‌شود که بایستی بعد از اعلام شهرداری به اداره ثبت اسناد و با ابلاغ آن سازمان به دفاتر اسناد رسمی، توسط آن دفاتر به حساب شهرداری واریز شود.

ماده ۱۹ : عوارض پیمان‌ها و قراردادها :

مطابق قانون مالیات برارزش افزوده توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به شهرداری‌ها پرداخت خواهد شد.

ماده ۲۰ : عوارض حق نظارت و طراحی مهندسین :

مطابق قانون مالیات برارزش افزوده توسط سازمان امور مالیاتی اقدام خواهد شد.

ماده ۲۱ : عوارض حمل بار

مطابق قانون مالیات برارزش افزوده توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به شهرداری‌ها پرداخت خواهد شد.

ماده ۲۲ : عوارض توزین باسکول

معادل ۳٪ بهای توزین تعیین که باید صاحبان یا بهره برداران باسکول‌ها به حساب اعلام شده شهرداری پرداخت نمایند.

تبصره : چنانچه در اجرای قانون مالیات بر ارزش افزوده عوارض موضوع این ماده توسط سازمان امور مالیاتی وصول و به حساب شهرداری محل واریز شود مشمول قانون مذکور بوده و طبق این ماده شهرداری رأساً از مؤدیان نسبت به وصول آن اقدام نخواهد کرد.

ماده ۲۳: عوارض خدمات آتش نشانی و امور ایمنی شهرداری

تعرفه عوارض طرح ایمنی واحدهای مسکونی- اداری- آموزشی- تربیتی هنگام اخذ پروانه ساختمانی

ردیف	مساحت	هرمتر مربع (ریال)	مبلغ کل (ریال)
۱	تا ۱۵۰ متر مربع	مقطوع	۱,۵۰۰,۰۰۰
۲	تا ۲۵۰ متر مربع	مقطوع	۲,۰۰۰,۰۰۰
۳	تا ۵۰۰ متر مربع	۸,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰
۴	تا ۱۰۰۰ متر مربع	۱۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
۵	تا ۱۵۰۰ متر مربع	۱۲,۰۰۰	۱۸,۰۰۰,۰۰۰
۶	تا ۲۰۰۰ متر مربع	۱۴,۰۰۰	۲۸,۰۰۰,۰۰۰
۷	تا ۲۵۰۰ متر مربع	۱۶,۰۰۰	۴۰,۰۰۰,۰۰۰
۸	تا ۳۰۰۰ متر مربع	۱۸,۰۰۰	۵۴,۰۰۰,۰۰۰
۹	تا ۳۵۰۰ متر مربع	۲۰,۰۰۰	۷۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۰	تا ۴۰۰۰ متر مربع	۲۲,۰۰۰	۸۸,۰۰۰,۰۰۰
۱۱	تا ۴۵۰۰ متر مربع	۲۴,۰۰۰	۱۰۸,۰۰۰,۰۰۰
۱۲	تا ۵۰۰۰ متر مربع	۲۶,۰۰۰	۱۳۰,۰۰۰,۰۰۰
۱۳	از ۵۰۰۰ مترمربع به بالا	۲۸,۰۰۰	-

تعرفه عوارض طرح ایمنی واحدهای صنعتی - تولیدی - تجاری و خدماتی - انبار و پارکینگ در سال ۱۳۹۴

مبلغ کل	هرمتر مربع	مساحت		ردیف
		تا	از	
۲,۰۰۰,۰۰۰	مقطوع	۱۰۰	۰	۱
-	۲۰,۰۰۰	از ۱۰۰ مترمربع به بالا		۲

تبصره ۱) از تعاونی های مسکن که به صورت مجتمع های مسکونی اقدام به احداث نمایند. معادل ۶۰٪ ارقام تعیین شده دریافت خواهد شد.

تبصره ۲) بازدید اولیه کارشناسان به صورت رایگان بوده و در صورت درخواست متقاضی برای بازدیدهای بعدی به ازای هر بازدید -/۲۰۰/۰۰۰ ریال دریافت می شود.

ماده ۲۴: سهم آموزش و پرورش

معادل ۵٪ عوارض زیربنا و پذیره و تفکیک عرصه و نوسازی یا سطح شهری (در زمان صدور پروانه ساختمانی) تعیین و بایستی به حساب اعلام شده آموزش و پرورش واریز گردد. در رابطه با مجتمع هایی که ساختمان آموزشی مورد نیاز را مطابق قانون تشکیل شوراهای آموزش و پرورش استانها پیش بینی و تأمین نمایند مشمول پرداخت این عوارض نخواهند بود .

ماده ۲۵: هزینه ترمیم حفاری های معابر شهر

ماده ۱۰۳ قانون شهرداری: کلیه وزارتخانه ها و موسسات دولتی و خصوصی موظفند قبل از هر گونه اقدامی نسبت به کارهای عمرانی واقع در مناطق مندرج در ماده ۹۷ و ۹۸ از قبیل احداث شبکه تلفن و برق و آب و سایر تاسیسات و همچنین اتصال راه های عمومی و فرعی و رعایت نقشه جامع شهرسازی را بنماید این قبیل اقدام باید با موافقت کتبی شهرداری انجام گیرد و موسسه اقدام کننده موظف است هر گونه خرابی و زیانی را که بر اثر اقدام مزبور به آسفالت یا ساختمان معابر عمومی وارد آید در مدت متناسبی که با جلب نظر شهرداری تعیین خواهد شد ترمیم نموده و به وضع اول در آورد والا شهرداری خرابی و زیان وارده را ترمیم و به حال اول در آورده هزینه تمام شده را با ۱۰٪ (ده درصد) اضافه از طریق اجرای ثبت اسناد وصول خواهد کرد.

الف: چنانچه دستگاه‌ها و افراد حفار معابر در اجرای ماده ۱۰۳ قانون شهرداری آماده ترمیم حفاری‌ها بر اساس آئین نامه هیئت دولت نباشند شهرداری قبل از حفاری هزینه مربوطه را بر اساس قیمت روز و وصول و بعد مجوز حفاری صادر خواهد نمود.

ب: چنانچه دستگاه‌ها و افراد حفار معابر آماده ترمیم باشند باید طی دستوری زمان شروع حفاری و پایان عملیات ترمیم به آنان ابلاغ شود و در صورت قصور به استناد ماده ۱۰۳ قانون، شهرداری باید راساً اقدام نماید. اخذ تعهدات لازم و آزمایشات استاندارد زیرسازی و آسفالت برای تحویل الزامیست.

ج: مسئولیت هماهنگی ترافیکی با راهنمایی و رانندگی و ممانعت از ایجاد صدمه به تاسیسات زیر زمینی و عابرین و وسایط نقلیه و حقوق حقه املاک شهروندان با نصب علائم هشدار دهنده و موانع استاندارد و چراغ‌های چشمک زن و یا گماردن نگهبان به عهده دستگاه حفار و (پیمانکاران دستگاه حفار) است و شهرداری باید ضمن ذکر آن در موافقت نامه، در اجرای صحیح این موضوع مستمراً نظارت داشته باشد.

د: در محاسبه هزینه حفاری از معابر فاقد زیرسازی و آسفالت چه در داخل محدوده شهر و چه در خارج از محدوده بر اساس قیمت خاکی محاسبه و اخذ خواهد شد.

طبق مصوبه شماره ۳ روش تعیین هزینه ترمیم حفاری

بر اساس فهرست بهای واحد پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری و حریم که از طریق معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری به دستگاههای ذیربط ابلاغ می گردد

یادآوری: فهرست بهای واحد پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری ۸۸ پیوست تعرفه می باشد.
روش تعیین هزینه ترمیم حفاری :

۱- برای تهیه آسفالت جهت ترمیم محل‌های حفاری طبق استاندارد مقدار ۷٪ وزن آسفالت قیر از نوع (۱۰۰-۸۵) MC مورد نیاز می باشد.

۲- برای قیر پاشی زیر آسفالت بعد از آماده سازی نوار حفاری مقدار ۱/۲ کیلوگرم قیر از نوع ۲۵۰ MC مورد نیاز است.

۳- مابه‌التفاوت قیمت به منظور جبران افزایش بهاء قیر طبق بخشنامه ۱۰۰/۲۱۸۶۱ تاریخ ۱۳۸۷/۳/۸ معاونت برنامه ریزی و نظارت راهبردی ریاست جمهوری (به صورت علی الحساب تا اعلام شاخص قیمت قیر در بورس) مطابق فرمول ذیل محاسبه و نافذ می باشد

$$F=(A-B)*V*1/14$$

که F: مبلغ تفاوت بهای قیر مصرفی بر حسب ریال

A: قیمت نقدی زمان خرید قیر در بورس فرآورده‌های نفتی بر حسب ریال

B: بهای قیر پیش از افتتاح بورس

نام محصول	امولسیون	ام سی	۶۰/۷۰	۸۵/۱۰۰
کیلوگرم - ریال	۱۶۵۰	۱۳۰۵	۸۷۰	۸۷۰

V: مقدار قیر مصرف شده بر حسب کیلوگرم، که با توجه به سقف اشاره شده در فهرست بهای پایه و اضافه کردن پنج درصد افت و ریز تعیین می‌شود.

$$V = \%8 = 80\text{Kg} + \%. ۵ \text{ افت} = 84\text{kg}$$

$$84+12=96 \text{ kg} =v$$

$$۱۲\text{Kg} = (\text{هر تن آسفالت در } ۱۰ \text{ متر مربع}) * ۱۰ * ۱/۲ = \text{برای آسفالت ریزی هر متر مربع}$$

۴- طبق فهرست بهای واحد پایه رشته ترمیم و بازسازی نوار حفاری در معابر شهری با اعمال ضرایب (۱/۰۶ * ۱/۱ * ۱/۳) * قیمت طبق شماره آیتم.

۵- مبلغ حاصل از بند ۴ با مبلغ حاصل از بند ۳ جمع شده و هزینه حفاری آسفالت بدست می‌آید.

۶- بدیهی است تعدیل آحاد بهای فهرست مذکور براساس کلیات دفترچه فهرست بها تغییر خواهد نمود.

الف) هزینه حفاری با برش توسط دستگاه کاتر در معابر و کوچه‌ها و خیابان‌ها با عمر بیش از چهار سال

مبلغ * (عرض حفاری + ۱ متر در صورت عدم استفاده از کاتر) * طول حفاری

هزینه خدمات ترمیم حفاری در معابر :

۱- در معابر و سواره روها (تاعمیق ۶۰ سانتی متر) ۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال

۲- در بزرگراه‌ها (تاعمیق ۸۰ سانتیمتر) ۱,۸۰۰,۰۰۰ ریال

۳- بزرگراه سواره و معابر (تاعمیق ۲۰ سانتی متر) ۱,۶۰۰,۰۰۰ ریال

۴- الف) معبر زیرسازی شده ۶۰۰,۰۰۰ ریال ب) خاکی بدون زیرسازی ۲۰۰,۰۰۰ ریال

۵- پیاده رو آسفالت تا عمق ۲۰ سانتیمتر ۸۰۰,۰۰۰ ریال

۶- معابر موزایک وبتنی تا عمق ۲۰ سانتیمتر ۱,۲۰۰,۰۰۰ ریال

۷- هر ۱۰ سانتی متر عمق بیش از هزینه خدمات اعلامی در هر مورد ۶۰,۰۰۰ ریال

ب) هزینه حفاری با برش توسط دستگاه کاتر در معابر و کوچه‌ها و در خیابان‌ها با عمر کمتر از چهار سال

با توجه به ایین نامه حفاری یعنی: (۱۰۰ + طول حفاری) * عرض معبر * (۱۶۰۹۹ * ۵)

وکل اشل مربوطه طبق مواد ۸ و ۱۰

{ مبلغ * (عرض حفاری + ۱ متر در صورت عدم استفاده از کاتر) * طول حفاری } + { (طول حفاری) * عرض معبر * (۱۶۰۹۹ * ۵) }

با توجه به اینکه استفاده از فرمول آیین نامه در محاسبات بیشتر بوده لذا به منظور تعدیل ارقام آن، مقرر گردید در معابر و کوچه‌ها و خیابان‌های با عمر کمتر از ۴ سال آسفالت و با رویه داده شده فرمول و مبالغ بند الف با ضریب ۲ اقدام شود. یعنی:

[مبلغ * (عرض حفاری + ۱ متر در صورت عدم استفاده از کاتر) * طول حفاری] * ۲

- در حفاری پیاده روها عرض پیاده رو ملاک است.
- هزینه یک سانتی متر آسفالت رویه ۱۶۰۹۹ ریال در متر مربع می‌باشد.
- در صورت حفاری با کاتر عرض حفاری با عدد یک در فرمول جمع نمی‌شود.
- در صورت تخریب فضای سبز به نسبت تخریبی قابل محاسبه می‌باشد.
- منظور از عرض معبر؛ عرض تمام شده دو طرف خیابان یا کوچه شامل پیاده رو و سواره رو و کانال دفع آب‌های سطحی و فضای سبز می‌باشد

تغییرات مبنا سال ۱۳۸۷ به ۱۳۸۸ در حدود ۹ درصد بوده در نتیجه مبنای دستورالعمل ۸۸/۸/۱۱ شماره ۲۰/۲۲/۷۴۴۲۷ معاون نظارت راهبردی رئیس جمهور اعمال و چنانچه در هر سال فهرست بها منتشر نشود؛ بهای ردیف‌های آخرین فهرست بهای ابلاغی با اعمال شاخص گروهی فصل هشتم (عملیات خاکی و مرمت نوار حفاری) فهرست بهای واحد پایه شبکه توزیع آب مورد تعدیل قرار می‌گیرد.

ماده ۲۶: آماده سازی

- ۱- آماده سازی املاکی که مالکین درخواست تفکیک عرصه را دارند و منجر به **ایجاد معبر جدید** گردیده است طبق ماده ۱۰۱ قانون شهرداری‌ها و نیز ماده ۸ آئین نامه اجرای قانون ساماندهی و حمایت از تولید مسکن به عهده متقاضیان است.
- ۲- املاکی که درخواست هر نوع گواهی به غیر از پروانه ساختمانی را دارند و آماده سازی هنوز در گذر آن‌ها صورت نگرفته است (زیرسازی، جدول کشی، آسفالت) آماده سازی به عهده مالکین می‌باشد.
- ۳- کوی‌ها و شهرک‌هایی که آماده سازی آن توسط خود متقاضیان انجام شده شامل پرداخت بهای خدمات آماده سازی نیستند.

عرض کوچه با خیابان به متر	عرض سواره رو به متر	تعداد و مشخصات جدول به کار رفته در یک متر طول	هزینه یک متر طول جدول معابر	هزینه یک متر مربع آسفالت و زیر سازی معابر (ریال)	هزینه یک متر گذاری به ازاء هر متر طول بر قطعات (A)	هزینه زیر سازی و آسفالت به ازاء هر متر طول بر قطعات (B)	جمع هزینه آماده سازی A+B به ازاء هر متر طول بر قطعات (ریال)	عرض E=D+C
تا ۶ متری	۵/۴	۱ ردیف آبرو	۱,۱۰۰,۰۰۰	۷۶۰,۲۲۸	۵۵۰,۰۰۰	۲,۰۵۲,۶۱۶	۲,۶۰۲,۶۱۶	
۸ متری	۶,۵	۱ ردیف آبرو کانپو	۱,۴۵۰,۰۰۰	۷۶۰,۲۲۸	۷۲۵,۰۰۰	۲,۴۷۰,۷۴۱	۳,۱۹۵,۷۴۱	
۱۰ متری	۶/۹	۲ ردیف آبرو کانپو	۲,۹۰۰,۰۰۰	۷۶۰,۲۲۸	۱,۴۵۰,۰۰۰	۲,۶۲۲,۷۸۷	۴,۰۷۲,۷۸۷	
۱۲ متری	۸/۷	۲ ردیف آبرو کانپو	۲,۹۰۰,۰۰۰	۷۶۰,۲۲۸	۱,۴۵۰,۰۰۰	۳,۳۰۶,۹۹۲	۴,۷۵۶,۹۹۲	
۱۴ متری	۱۰	۲ ردیف آبرو کانپو	۲,۹۰۰,۰۰۰	۷۶۰,۲۲۸	۱,۴۵۰,۰۰۰	۳,۸۰۱,۱۴۰	۵,۲۵۱,۱۴۰	
۱۶ متری	۱۱/۳	۲ ردیف آبرو کانپو	۲,۹۰۰,۰۰۰	۷۶۰,۲۲۸	۱,۴۵۰,۰۰۰	۴,۲۹۵,۲۸۸	۵,۷۴۵,۲۸۸	
۱۸ متری	۱۲/۵	۲ ردیف جدول دوپل	۵,۸۰۰,۰۰۰	۸۷۰,۴۵۶	۲,۹۰۰,۰۰۰	۵,۴۴۰,۳۵۰	۸,۳۴۰,۳۵۰	
۲۰ متری	۱۳/۵	۲ ردیف جدول دوپل + ۲ ردیف تک جدول	۸,۷۰۰,۰۰۰	۸۷۰,۴۵۶	۴,۳۵۰,۰۰۰	۵,۸۷۵,۵۷۸	۱۰,۲۲۵,۵۷۸	
۲۴ متری	۱۶	۲ ردیف جدول دوپل + ۴ ردیف تک جدول	۱۱,۶۰۰,۰۰۰	۹۸۰,۶۸۴	۵,۸۰۰,۰۰۰	۷,۸۴۵,۴۷۲	۱۳,۶۴۵,۴۷۲	
۳۰ متری	۱۹	۲ ردیف جدول دوپل + ۴ ردیف تک جدول	۱۱,۶۰۰,۰۰۰	۹۸۰,۶۸۴	۵,۸۰۰,۰۰۰	۹,۳۱۶,۴۹۸	۱۵,۱۱۶,۴۹۸	
۳۵ متری	۲۱	۲ ردیف جدول دوپل + ۴ ردیف تک جدول	۱۱,۶۰۰,۰۰۰	۱,۰۹۰,۹۱۲	۵,۸۰۰,۰۰۰	۱۱,۴۵۴,۵۷۶	۱۷,۲۵۴,۵۷۶	
۴۵ متری	۲۸	۲ ردیف جدول دوپل + ۴ ردیف تک جدول	۱۱,۶۰۰,۰۰۰	۱,۰۹۰,۹۱۲	۵,۸۰۰,۰۰۰	۱۵,۲۷۲,۷۶۸	۲۱,۰۷۲,۷۶۸	

تبصره ۱- برای املاک دو بر، مبنای محاسبه بر اساس مقدار هر دو بر مورد استفاده خواهد بود.

تبصره ۲- در محاسبه هزینه های آماده سازی ، ۶۰٪ مبالغ فوق اخذ خواهد شد.

تبصره ۳- هزینه آماده سازی علاوه بر معابر جدیدالاحداث داخل محدوده شهر ، از معابر خارج از محدوده که شکل یافته و شهرداری به محل های مذکور ، خدمات شهری از جمله آسفالت و جدول کشی ارائه نموده یا در

آینده جزو برنامه های عمرانی شهرداری قرار خواهد گرفت ، محاسبه و اخذ خواهد شد.(این قبیل املاک شامل پرونده هایی است که در کمیسیونهای ماده ۱۰۰ ابقاء گردیده و نوع استفاده آنها مسکونی یا تجاری بوده و معابر شکل یافته در همان صورت بعنوان راههای دسترسی به املاک فوق می باشند. درضمن به معابر منتهی به باغات داخل حریم شهر آماده سازی تعلق نمی گیرد.)

ماده ۲۷: هزینه ها و بهای خدمات:

۱-۲۷: آرامستان : درخصوص مدیریت بهینه آرامستان شهر باسمنج تعرفه مصوب شورای اسلامی شهر باسمنج به شماره ۴۴۶-۵ مورخ ۹۸/۱۰/۰۹ که برابر نامه شماره ۴۷۳-۵ مورخ ۹۸/۱۰/۲۶ به شهرداری ابلاغ گردیده ، برای سال ۱۳۹۹ به شرح زیر خواهد بود :

- (۱) هزینه مراحل اداری ابطال شناسنامه مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ ریال
- (۲) هزینه حمل متوفی (از داخل شهر باسمنج مبلغ ۵۰۰,۰۰۰ ریال و از داخل شهرستان تبریز مبلغ ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال)
- (۳) هزینه انجام غسل ۲,۵۰۰,۰۰۰ ریال و کفن اموات (در صورت درخواست) مبلغ ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال
- (۴) قیمت قبر برای دفن اموات بازای هر قبر ۷,۰۰۰,۰۰۰ ریال
- (۵) هزینه واگذاری زمین برای آرامگاه خانوادگی مبلغ ۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال و با نظارت شهرداری و مطابق نقشه های تیپ
- (۶) هزینه نصب سنگ قبربا لحاظ مصالح برای هر قبر ۲,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۲-۲۷: بهای خدمات مرکز کنترل دوربین های ترافیکی :

تحويل و ارسال فایل تصویری به همراه پاسخ کتبی نامه ها توسط مرکز کنترل دوربین های ترافیکی : ۱,۰۰۰,۰۰۰ ریال

۳-۲۷: عوارض و بهای خدمات در سامانه حمل و نقل بار درون شهری و مسافر :

معاونت حمل و نقل و ترافیک شهرداری باسمنج به استناد مصوبه ابلاغی سازمان شهرداریها و دهیاری های کشور به شماره ۵۱۰۴۲ مورخ ۱۳۹۵/۱۰/۱۴ ، اقدام به صدور پروانه فعالیت برای برای وسائط نقلیه باری و مسافری درون شهری ، پروانه اشتغال برای رانندگان فعال در ناوگان باری و مسافری درون شهری و پروانه بهره برداری برای شرکت های حمل و نقل بار و مسافر درون شهری خواهد نمود.

بهای خدمات ارائه شده توسط معاونت حمل و نقل و ترافیک شهرداری باسمنج بر اساس جدول ذیل دریافت خواهد شد.

ردیف	عناوین مجوز صادره	مدت پروانه یا مجوز	مبلغ نسبت به نوع وسیله نقلیه (ریال)					
			تا ۲ تن	بین ۲ تن تا ۴ تن یا ظرفیت تا ۱۵ نفر	بین ۴ تن تا ۶ تن یا ظرفیت بین ۱۶ نفر تا ۲۶ نفر	بین ۶ تن تا ۱۸ تن یا ظرفیت بالای ۲۶ نفر	بالای ۱۸ تن	
۱	صدور پروانه فعالیت وسيله نقلیه	یک ساله	۱,۶۰۰,۰۰۰	۱,۹۰۰,۰۰۰	۲,۲۰۰,۰۰۰	۲,۷۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	باری سبک (پیک موتوری، سه چرخه، مینی بار و ...)
۲	تعویض، المثنی و تغییر پروانه فعالیت	برای مدت باقیمانده از اعتبار پروانه	۵۰۰,۰۰۰	۶۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	
۳	تمدید پروانه فعالیت	سالانه	۸۰۰,۰۰۰	۹۵۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۳۵۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	
۴	صدور پروانه اشتغال راننده	یک ساله	۷۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۴۰۰,۰۰۰	۱,۷۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	
۵	تعویض، المثنی و تغییر پروانه اشتغال	برای مدت باقیمانده از اعتبار پروانه	۲۵۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰	۵۵۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	
۶	تمدید پروانه اشتغال	سالانه	۳۵۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۸۵۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	
۷	اصلاح پروانه اشتغال (صادر از شهر دیگر)	---	۲۵۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰	۵۵۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	
۸	اصلاح پروانه فعالیت (صادر از شهر دیگر)	---	۸۰۰,۰۰۰	۹۵۰,۰۰۰	۱,۱۰۰,۰۰۰	۱,۳۵۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	
۹	مجوز تغییر پلاک های عمومی به شخصی	---	۴,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	۸,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰	
۱۰	صدور موافقت اولیه ثبت شرکت های فعال حمل و نقل		۴,۰۰۰,۰۰۰					
۱۱	صدور پروانه بهره برداری شرکت های فعال حمل و نقل	یک ساله	۱۸,۰۰۰,۰۰۰					
۱۲	تعویض، المثنی و تغییر پروانه شرکت های فعال حمل و نقل	برای مدت باقیمانده از اعتبار پروانه	۴,۰۰۰,۰۰۰					
۱۳	تمدید پروانه شرکت های فعال حمل و نقل	سالانه	۷,۵۰۰,۰۰۰					
۱۴	صدور پروانه فعالیت شرکت های خاص در حمل و نقل (پیک موتوری و ...)	یک ساله	۵,۰۰۰,۰۰۰					
۱۵	تعویض، المثنی و تغییر پروانه شرکت های خاص حمل و نقل	برای مدت باقیمانده از اعتبار پروانه	۱,۶۰۰,۰۰۰					
۱۶	تمدید پروانه شرکت های خاص در حمل و نقل	سالانه	۱,۹۰۰,۰۰۰					
۱۷	حق النظاره دفاتر ، موسسات ، آژانس های حمل و نقل بار و ...	سالانه	۲,۵۰۰,۰۰۰					

تبصره ۱ - در راستای مساعدت در حق شاغلین و فعالان حوزه حمل و نقل بار درون شهری اعم از اشخاص حقیقی و حقوقی (شرکتهای تعاونی، خصوصی، انجمن های صنفی و...) برای رانندگان و وسائط نقلیه باری، در صورت ارائه معرفی نامه از شرکت ها، ارگانها، ادارات و نهادهای دولتی (بهبیستی، کمیته امداد، بنیاد شهید و ...) حداکثر تا ۳۰٪ تخفیف در خدمات صدور و تمدید پروانه، اعمال خواهد شد.

تبصره ۲ - وسائط نقلیه برقی در ناوگان حمل و نقل بار درون شهری و مسافر، از پرداخت هرگونه هزینه معاف می باشند.

ماده ۲۸ : حق الجلسه

طبق بخشنامه شماره ۱۲۸۲۲۵ مورخ ۱۳۹۷/۷/۱۷ وزیر محترم کشور و ارسالی دفتر امور شهری و شوراهای به شماره ۱۹۴۴۷۲ مورخه ۱۳۹۷/۷/۲۶ اقدام خواهد شد .

ماده ۲۹ : تسهیلات تشویقی

۱- در راستای اجرای ماده ۸ قانون توسعه صنعت ایرانگردی و جهانگردی و ماده ۱۲ آیین نامه اجرایی آن در صورت احداث تأسیسات ایرانگردی و جهانگردی و دفاتر خدمات مسافرتی و تأسیسات و اماکن گردشگری و اقامتی (نظیر هتل، مهمانسرا و مسافرخانه) در کاربری مربوطه با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری عوارض صدور پروانه ساختمانی برمبنای عوارض صنعتی محاسبه خواهد شد . کاربری های گردشگری چنانچه تعیین نشده باشد (منظور خارج از محدوده و داخل حریم شهر باشد) پس از طی مراحل مربوطه تغییر کاربری از سازمان جهاد کشاورزی (تبصره ۱ ماده ۱ قانون حفظ کاربری باغات و اراضی زراعی) شهرداری معادل قسمت اعیانی ایجاد می شود، ارزش افزوده خدمات شهرداری و عوارض ورود به محدوده (در صورت شمول ورود به محدوده شهر) را اخذ نخواهد نمود ضمناً طی مراحل تصویب کاربری مربوطه از مبادی ذیربط الزامی است.

۲- به منظور ایجاد انگیزه فعالیت بیشتر در بخش خصوصی در راستای افزایش و توسعه مراکز فرهنگی و گردشگری از قبیل خانه های فرهنگی، کتابخانه، سینما، مراکز تفریحی و ورزشی از قبیل سالن ها و مجموعه های ورزشی، مراکز توریستی و اقامتی از قبیل کمپ های گردشگری و مراکز نمونه گردشگری مصوب، هتل ها در مقابل مجموع زیربنای احداثی با اشل مربوطه مجوز ۲٪ کل زیربنا به عنوان واحد تجاری بدون اخذ عوارض مجوز صادر خواهد شد.

۳- حذف عوارض یا هزینه پسماند واحدهای گردشگری در سال ۱۴۰۰

۴- در صورت تبدیل استفاده ساختمان های مورد تأیید سازمان میراث فرهنگی و گردشگری در جهت توسعه امر گردشگری با تأیید سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری عوارضی از این بابت دریافت نخواهد شد.

۵- به منظور حمایت از احیاء ، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری صدور پروانه ساختمانی مسکونی در مناطق بافت های فرسوده در حد تراکم مجاز طرح های توسعه شهری رایگان بوده و از زیربنای خارج از ضوابط ۵۰٪ عوارض وصول خواهد شد .

۶- به منظور تشویق مالکان املاک به بیمه نمودن ساختمان ها در مقابل حوادث غیرمترقبه (سیل ، زلزله ، آتش سوزی و) بهای خدمات پسماند با ۳۰ درصد کاهش وصول خواهد شد .

تعرفه عوارض و بهای خدمات محلی شهرداری باسمنج :

این تعرفه و دستورالعمل‌ها و آئین نامه‌های اجرایی آن در اجرای تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده، بندهای ۹، ۱۶، ۲۶ ماده ۸۰ و سایر بندهای آن و ماده ۸۵ قانون تشکیلات، وظایف و انتخابات شوراهای اسلامی کشور و انتخاب شهرداران مصوب ۱۳۷۵ و اصلاحات بعدی آن، بند ۲۶ ماده ۵۵ و ماده ۷۴ قانون شهرداری و ماده ۳۰ آیین نامه مالی شهرداریها در ۲۹ ماده و تبصره های مربوطه طبق پیشنهاد شماره ۷۳۶۴-۱۳۹۹ مورخ ۱۳۹۹/۱۰/۰۳ شهرداری باسمنج در مصوبه شماره ۳۴۲-۵ (جلسه شماره ۱۵۲) مورخ ۱۳۹۹/۱۱/۰۱ شورای اسلامی شهر باسمنج به تصویب رسید.

در اجرای ماده ۴۷ قانون شهرداری و تبصره ۱ ماده ۵۰ قانون مالیات بر ارزش افزوده، بایستی کلیه تشریفات تصویب و تأیید و آگهی عمومی قبل از ۱۵ بهمن سال ۱۳۹۹ طی شود. طبق ماده ۵۷ قانون شهرداری اجرای مقررات شهرداری که جنبه عمومی دارد و به تصویب شورای اسلامی شهر رسیده پس از اعلام عمومی برای کلیه ساکنین شهر لازم الرعایه خواهد بود.